

Gemeinde Gilten
Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“
mit örtlicher Bauvorschrift

öffentliche Auslegung
der bereits vorliegenden
umweltbezogenen Stellungnahmen
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt:

1. **Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Einzelblättern** und Stellungnahmen der Gemeinde
2. **Zusammenstellung der Äußerungen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit Einzelblättern** und Stellungnahmen der Gemeinde

Auf eine Unterscheidung zwischen „umweltbezogenen“ und „sonstigen“ Äußerungen wird verzichtet. Beigefügt sind alle Äußerungen.

Verfahrensvermerke

Anlage 1

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift

Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit einem Einzelblatt

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2020 gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig beteiligt. Die Äußerungen müssen für die Ausarbeitung des Entwurfs des o. a. Bebauungsplans ausgewertet werden. Dafür ist die folgende Zusammenstellung mit Einzelblättern beigelegt. Sie enthält eine Wiedergabe der eingegangenen Schreiben und eine „Stellungnahme der Gemeinde“ dazu. Aus ihr ergibt sich, wie die Äußerungen im Entwurf berücksichtigt werden.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
1	Landkreis Heidekreis Schreiben vom 18.05.2020: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
2	Abfallwirtschaft Heidekreis Schreiben vom 20.04.2020: anbei erhalten Sie die allgemeinen Anforderungen der Abfallwirtschaft Heidekreis an die Bauleitplanung als PDF-Dokument. Die geplanten Grundstücke östlich des Friedhofs grenzen an einen "Pflasterweg". Dieser ist in der Flächenübersicht des Vorentwurfes nicht separat ausgewiesen. Es macht optisch den Eindruck, als wenn die Fahrzeuge der Abfallwirtschaft zu groß für diesen Pflasterweg sind, so dass die zukünftigen Eigentümer dieses Bereiches dauerhaft die Abfallbehälter an der ausgewiesenen Fläche für Abfallentsorgung bereit stellen müssen. Stellungnahme der Gemeinde: Die Anforderungen der Abfallwirtschaft sind bekannt. Sie wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt. Der Eindruck der Abfallwirtschaft zur Erschließung möglicher Hinterlieger ist korrekt. Diese müssen an den Abholtagen ihren Müll an dem im Bebauungsplan festgesetzten Sammelplatz an der Wendenanlage abstellen.
3	Feuerwehreinsatz- und Rettungsleitstelle Heidekreis Keine Stellungnahme.
4	Amt für regionale Landesentwicklung Schreiben vom 22.04.2020: Aus Sicht von Flurbereinigung, Landmanagement bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan.
5	Avacon Netz GmbH Schreiben vom 13.05.2020: Zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Planwünsche vorzutragen. Hinweise zu „1. Erschließung“ unter „IV. Von der Planung betroffene Belange“: Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist nicht möglich, da Avacon in Suderbruch kein Erdgas-Verteilnetz betreibt. Stellungnahme der Gemeinde: Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert.
6	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 06.05.2020: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11, Suderbruch, An der Kirche in der Gemeinde Gilten grundsätzlich keine Bedenken.

lfd. Nr.	Name des Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
Fortsetzung:	
	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Stellungnahme der Gemeinde: Die Hinweise der Telekom sind bekannt. Sie werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.
7	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Schreiben vom 12.05.2020: Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.
8	htp GmbH Strategische Netzplanung Schreiben vom 29.04.2020: In dem angezeigten Bereich sind von htp keine Leitungen vorhanden oder geplant. Hinweis: Für die Richtigkeit der vorgelegten Pläne/der Auskunft wir keine Haftung übernommen. Die Auskunft befreit nicht von fachgerechter Suche/Ortung der gegenständlichen Leitungsanlagen.
9	Kirchenamt Celle Keine Stellungnahme.
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 30.04.2020: Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken; die Belange der umliegenden Idw. Betriebe werden u. E. ausreichend berücksichtigt.
11	LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Schreiben vom 14.05.2020: Als TöB reiche ich folgende Stellungnahme ein: der Umring des künftigen Baugebietes liegt nicht in der erforderlichen Koordinatengenauigkeit vor. Vor der Parzellierung ist eine Grenzfeststellung erforderlich. Die Kosten schätze ich - einschließlich der Planunterlage- auf 3.500,- €. Bitte beauftragen Sie einen ÖbVI oder das Katasteramt mit der Grenzfeststellung. Das Katasteramt Fallingbostel führt die Vermessungen gern nach Ihren Vorgaben aus. Stellungnahme der Gemeinde: Die Planunterlage liegt inzwischen vor.
12	Samtgemeinde Schwarmstedt und
13	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle Keine Stellungnahme.
14	Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. Schreiben vom 29.04.2020: Vgl. das beigegefügte Einzelblatt!

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 1: **Landkreis Heidekreis**, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Der Landkreis Heidekreis hat sich mit Schreiben vom 18.05.2020 zum o. a. Bebauungsplan geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben. Die „Stellungnahme der Gemeinde“ (**Gemeinde**) ist jedem Hinweis / jeder Anregung direkt zugeordnet:

zu oben genanntem Bebauungsplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

Planungsrecht,

Zu I. Allgemeines

Eine Behandlung der raumordnerischen Belange fehlt gänzlich und ist zu ergänzen.

Gemeinde: Die Begründung wird zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung ergänzt.

Zu II. Rahmenbedingungen

4. Erschließung

Die Erschließung der potentiellen, hinteren Grundstücke, nördlich des geplanten Wendehammers, wird nicht erläutert. Dies ist nachzuholen.

Gemeinde: Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, ergänzt.

7. Vermerk

In der Begründung wird darauf verwiesen, dass das Risikogebiet gem. § 9 Abs. 6a BauGB in der Planzeichnung vermerkt wird, fehlt dort jedoch. Die Planzeichnung ist entsprechend zu ergänzen.

Gemeinde: Die nachrichtliche Übernahme wird in der Planzeichnung ergänzt.

Natur- und Landschaftsschutz

Eine sachgerechte naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Angaben zum Artenschutz nicht möglich.

Gemeinde: Die Angaben zum Artenschutz werden in der Begründung ergänzt. Der inzwischen vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt.

Zur vorliegenden Planung gebe ich vorab folgende Hinweise / Anmerkungen:

Zu § 3 der textlichen Festsetzung:

Aus naturschutzfachlicher Sicht halte ich eine Einbindung der Ortsrandlage in das Landschaftsbild für geboten und bitte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mind. eine Heckenbreite von 7,5 bis 10 m (5-reihig) zur Eingrünung vorzusehen.

Gemeinde: Das Plangebiet grenzt zum überwiegenden Teil an baulich genutzte Grundstücke. Lediglich am Südrand grenzen teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Einschätzung des Landkreises hinsichtlich der erforderlichen Eingrünung wird nicht geteilt. Der festgesetzte Pflanzstreifen von 3 m Breite genügt aus der Sicht der Gemeinde, um einen Übergang zu den südlich angrenzenden Freiflächen zu erreichen. Der Vorschlag des Landkreises wird nicht berücksichtigt.

Zu 3.5 der Begründung:

Zur Sicherung der Durchsetzung der Pflanzgebote auf Baugrundstücken bitte ich einen Hinweis aus § 178 BauGB in die textlichen Festsetzungen auszunehmen, sollten die Pflanzflächen nicht im Eigentum der Stadt bleiben. Dauerhafte Einfriedungen sollten auf der Innenseite bzw. auf der Baugrenze zugewandten Seite der Pflanzung hergestellt werden, damit die Kompensationsmaßnahmen ihre vollständige Funktion (z.B. Durchlässigkeit für Fauna) für den Naturhaushalt erfüllen können. Zudem bitte ich um die Festlegung eines Pflanzzeitpunktes.

Die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ liegt auf den künftigen privaten Baugrundstücken der Vorhabenträger. Daher können den Vorhabenträgern, sofern die Maßnahme nicht bereits Gegenstand des Bauantrags ist, entsprechende Verpflichtungen zur Durchführung der Maßnahme von der Genehmigungsbehörde im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben werden. Die Realisierung kann gegenüber dem Bauherrn erst verlangt werden, wenn dieser die Baumaßnahme durchführt. Für die vom Landkreis geforderte Festsetzung eines Zeitpunkts zur Durchführung der Maßnahme im Bebauungsplans gibt es keine Rechtsgrundlage.

Die vom Landkreis gewünschte Anordnung von Einfriedungen auf der der Bebauung zugewandten Seite des Pflanzstreifens wird nicht festgesetzt. Sie widerspricht der Zuordnung der Pflanzstreifen als Teile der Baugrundstücke. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, werden auch keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig

Bauen

Nach den jetzt getroffenen Festsetzungen gilt, dass die Vorschriften hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung (ÖBV - § 2 Nr. 3) auch für die Nebengebäude gilt, sofern diese kein Flachdach erhalten. Sollten Nebengebäude davon ausgenommen sein, ist dies anzugeben.

Gemeinde: Der Vorschlag wird berücksichtigt. Die Regelungen der Dacheindeckung werden auf Hauptgebäude beschränkt.

Wasser, Boden, Abfall

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden, Kf- Wert $\leq 10^{-3}$ m/s) anzudecken. Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspends (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Versickerungsmulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Das auf den befestigten Flächen der Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) ist.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes weder für die Erschließung des Baugebietes noch für die späteren Einzelbebauungen zulässig.

Die Förderung von Grundwasser zum Zwecke der bauzeitlichen Wasserhaltung, z.B. für die Abwasseranlagenherstellung, ist erlaubnispflichtig und mind. einen Monat vor Maßnahmenbeginn zu beantragen.

Boden, der keiner Verwertung im Erschließungsgebiet zugeführt werden kann, ist auf die Parameter der LAGA M20 TR Boden für den unspezifischen Verdacht im Feststoff und Eluat zu untersuchen. Zur Einstufung bzw. Neubewertung können die Probenahmeprotokolle und die Analysen vorgelegt werden.

Gemeinde: Die Hinweise betreffen die Durchführung der Planung. Sie werden dabei beachtet.

Immissionsschutz

Rund um das Baugebiet sind sechs landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung vorhanden (Pferde, Schweine, Rinder, Schafe). Ich empfehle eine Geruchsprognose auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) erstellen zu lassen. Es ist nachzuweisen, dass der zulässige Immissionsrichtwert für Dorfgebiete von 0,15 (15 % der Jahresstunden) eingehalten wird.

Gemeinde: Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Neubau eines Boxenlaufstalls und weiterer Vorhaben auf Flächen nordöstlich des Plangebiets wurde durch das Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg (06. Mai 2014) ein Geruchsgutachten erstellt, das dem Landkreis vorliegt. Daraus ergibt sich, dass unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebe mit Tierhaltung die Immissionsrichtwerte der GIRL eingehalten werden.

Brandschutz

Es wird empfohlen für das Plangebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung vorzusehen. Unter Berücksichtigung der vorhandenen und der geplanten Bebauung sollte eine Löschwassermenge von mindestens 96m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden. Es wird weiterhin empfohlen diese v. g. Menge nicht ausschließlich aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bereitzustellen. Es sollten Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 eingerichtet werden.

Gemeinde: Die Einschätzung des Landkreises zur erforderlichen Löschwassermenge für die geplante Bebauung wird nicht geteilt. Die Gemeinde hält unter Berücksichtigung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 aufgrund von Art und Maß der baulichen Nutzung, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, die Löschwassermenge für die kleine Gefahr der Brandausbreitung von 800 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden für ausreichend.

Denkmalpflege

Im Wirkungskreis des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum oben genannten Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Gemeinde: Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt und bei der Durchführung der Planung beachtet.

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 14: **Wasserverband Garbsen - Neustadt**, Postfach 11 04 28, 30804 Garbsen

Der Wasserverband Garbsen-Neustadt hat sich mit Schreiben vom 29.04.2020 zum o. a. Bebauungsplan geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben:

gegen den oben genannten Bebauungsplan haben wir für unseren Aufgabenbereich keine Einwände. Eine Korrektur für Ihre Begründung, Seite 12, Träger der Wasserversorgung ist der Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. nicht der Wasserverband Heidekreis.

Das neue Plangebiet liegt an einem Versorgungsring DN 100 und wird hier als Stichelung versorgt.

Eine Löschwassermenge von 48 m³/ h (800 l/min) kann aus dem Trinkwassernetz im Brandfall entnommen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Wassernetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich des Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge., Gehrbreite 10-12, 30823 Garbsen so früh wie möglich (wünschenswert 6 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bei Bepflanzungen durch Bäume in der öffentlichen Grünfläche ist die GW 125 zu beachten. Baumpflanzorte sind mit dem Wasserverband abzustimmen.

Der WVGN beantragt sicherzustellen, dass für den Ausbau des Wassernetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Wege- und Leitungsrecht zugunsten des WVGN kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Stellungnahme der Gemeinde: Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, zum Träger der Wasserversorgung geändert. Die übrigen Hinweise werden bei der Durchführung der Planung beachtet.

Anlage 2

Betr.: Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift

Zusammenstellung der Äußerungen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 Baugesetzbuch mit Einzelblättern

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte zunächst in der Zeit vom 20.04.2020 bis zum 15.05.2020 in der Gemeindeverwaltung während der Sprechzeiten. Die Äußerungen der Öffentlichkeit müssen für die Ausarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans „Suderbruch, An der Kirche“ ausgewertet werden. Dafür ist die folgende Zusammenstellung mit Einzelblättern beigefügt. Sie enthalten eine Wiedergabe der eingegangenen Schreiben und eine „Stellungnahme der Gemeinde“ dazu. Aus ihnen ergibt sich, wie die Äußerung im Entwurf berücksichtigt wird.

lfd. Nr.	Name der Bürgerinnen und Bürger Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
-------------	--

- | | |
|---|--|
| 1 | ████████████████████ 29690 Gilten
E-Mail vom 06.05.2020: Vgl. das beigefügte Einzelblatt! |
| 2 | RAin Dorothee Hiby-Durst, Magdalenstr. 34, 20148 Hamburg
für ████████████████████ 29690 Gilten
Schreiben vom 14.05.2020: Vgl. das beigefügte Einzelblatt! |
| 3 | ████████████████████ 29690 Gilten/Suderbruch
Schreiben vom 14.05.2020: In Bezug auf das Neubaugebiet in Suderbruch möchte ich ein Mitspracherecht erhalten. Ich betreibe einen landwirtschaftlichen Betrieb, welcher direkt an dieses Neubaugebiet angrenzt. Da meine Tiere dort laufen und es einen sehr alten Grenzbaum gibt, den ich auf jeden Fall erhalten möchte, bitte ich um Rücksprache. Ich wünsche mir sehr, dass wir gemeinsam eine Lösung finden. Bevorzugen würde ich es, wenn ein gewisser Abstand zu meinem Grundstück gelassen wird.
Stellungnahme der Gemeinde: Der Ortstermin mit Herrn ██████████ wurde durchgeführt. Der Grenzbaum wurde eingemessen und im Bebauungsplan festgesetzt. Der Pflanzstreifen am Nordrand des Plangebiets wurde von 3 auf 5 m verbreitert und die Baugrenze entsprechend verschoben. Der Vorschlag von ██████████ wird damit berücksichtigt. |

Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT
zu den Äußerungen der Öffentlichkeit

lfd. Nr. 1: [REDACTED] 29690 Gilten

Die E-Mail von Frau [REDACTED] vom 06.05.2020 zum Vorentwurf der o. a. Planung wird vollständig wiedergegeben:

Als Eigentümerin des direkt angrenzenden Grundstückes 50/5 und der Grundstücke 50/4 und 50/3 ff. bitte ich zeitnah um Zusendung per Post des oben gen. Bebauungsplanes.

Ich widerspreche einer direkt an mein Grundstück 50/5 angrenzenden Bebauung.

Es müsste zumindest eine breitere, dicht bepflanzte Distanzfläche von Seiten der zu bebauenden Fläche entstehen! Diese müsste mindestens so beschaffen sein, wie dies zu Kirche und Friedhof geplant ist. Mein Grundstück 50/5 wird, wie auch schon von der Vorbesitzerin, als Reitanlage genutzt. Es ist bebaut mit einer Scheune, davor liegt ein professioneller Reitplatz (Turniermaß 20 x 40m), welcher von 6 Pferdeboxen eingegrenzt ist. Der Reitplatz ist nur ca. 4 m von der Grundstücksgrenze zum geplanten Baugebiet entfernt. Dies ist in dem vorliegenden Geländeplan deutlich zu sehen.

Bei der Entstehung von Baugrundstücken, welche direkt an ein Grundstück mit einer Reitanlage angrenzen, wäre beiderseits eine starke Beeinträchtigung vorprogrammiert.

Ich bin damals aus der Wedemark nach Suderbruch umgezogen, um genau dieses zu vermeiden. Pferde haben einen starken Eigengeruch, besonders wenn sie schwitzen, dies zieht auch Fliegen, Bremsen...an, sie "unterhalten" sich untereinander, der seit 12 Jahren bei uns lebende Esel etwas durchdringender. Der Reitplatz, der bevorzugt in den Sommermonaten am kühlen Abend genutzt wird, wird mit Flutlicht ausgeleuchtet und es kann durch die Bewegung der Pferde eine intensive Staubentwicklung entstehen.

Ich erbitte eine Eingangsbestätigung meines Schreibens und bitte zeitnah um die Zusendung oben erbetener Unterlagen.

Stellungnahme der Gemeinde: Der angesprochene Reitplatz einschließlich Flutlichtanlage bedarf einer nachträglichen Baugenehmigung. Inwieweit diese Anlagen genehmigungsfähig sind, entscheidet die untere Bauaufsicht des Heidekreises.

Unabhängig davon wird der o.a. Vorschlag berücksichtigt. Die Eingrünung der geplanten Bebauung wird entlang der Grundstücksgrenze auf 5 m verbreitert.

Aufgrund der Festsetzung der Flächen im Plangebiet als „Dorfgebiet“ geht die Gemeinde davon aus, dass im Falle einer Genehmigung der Pferdehaltung und Reitplatznutzung, Konflikte mit Emissionen aus Tierhaltung weitgehend vermieden werden. Die Festsetzung macht deutlich, dass ortsübliche, dorfgebietstypische Emissionen hinzunehmen sind.

Gemeinde Gilten, Bebauungsplan Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT zu den Äußerungen der Öffentlichkeit

lfd. Nr. 2: RAin D. Hiby-Durst, Magdalenstr. 34, 20148 Hamburg

Das Schreiben von RAin Hiby-Durst vom 14.05.2020 zum Vorentwurf der o. a. Planung wird vollständig wiedergegeben. Die Stellungnahme der Gemeinde (**Gemeinde**) ist jeder Äußerung / jedem Vorschlag zugeordnet:

In obiger Angelegenheit vertrete ich die rechtlichen Interessen von Frau [REDACTED] 29690 Gilten.

Wir hatten gestern vereinbart, dass wir noch einen detaillierteren Vortrag zu dem bereits von meiner Mandantin eingelegten Einspruch gegen den Bebauungsplan überreichen.

Für meine Mandantin widerspreche ich den Planungen in dem nachfolgenden Umfang und bitte, bei den weiteren Erörterungen/Planungen zu dem Bebauungsplan folgendes zu berücksichtigen:

Zur Vermeidung eines enteignungsgleichen Eingriffs und aus Gründen des Bestandschutzes sollte

- ein mit Buschwerk/Bäumen zu bepflanzender Schutzstreifen von mindestens 5 m Breite zu den Grundstücken meiner Mandantin vorgesehen werden,
- beim Abschluss von Grundstückskaufverträgen über die Grundstücke, die an die Grundstücke meiner Mandantin angrenzen, sollte zwingend auf die Nutzung der Grundstücke meiner Mandantin als Reitanlage und die damit verbundenen Beeinträchtigungen hingewiesen und in die Verträge schriftlich aufgenommen werden, so dass die Möglichkeit einer späteren Beanstandung oder sogar Unterlassungsverfügungen (hinsichtlich der bestimmungsgemäßen Benutzung der Reitanlage) seitens der Eigentümer/ Bewohner .des angrenzenden Wohngebietes ausgeschlossen werden kann.

Meine Mandantin ist seit 2008 Eigentümerin des Grundstücks Behrens Twachte 3 (Nr. 50/3 - 50/5). Auf diesen Grundstücken befinden sich neben einem Wohnhaus Stallungen für Pferde, 1 Scheune und ein Reitplatz (Turniermaße 20 x 40m). Der Reitplatz verfügt über eine in einer Höhe von ca. 5m befindliche Flutlichtanlage, um auch einen abendlichen Betrieb zu ermöglichen. Dieser Platz wie auch die Stallungen und weitere zur Pferdehaltung geeignete und verwendete Flächen grenzen an das nunmehr zur Bebauung vorgesehene Gebiet an. In den Stallungen können bis zu 10 Pferde untergebracht und versorgt sowie in der Reithalle und auf dem genannten Reitplatz trainiert bzw. den Freiflächen gehalten werden.

Das Grundstück 50/5 wird, wie auch schon von der Vorbesitzerin, als Reitanlage genutzt.

Der Reitplatz ist am unteren Ende nur ca. 4 m von der Grundstücksgrenze zum geplanten Baugebiet entfernt. Dies ist in dem vorliegenden Geländeplan deutlich zu sehen.

Pferde haben einen starken Eigengeruch, besonders wenn sie schwitzen, dies zieht auch Fliegen, Bremsen etc. an, sie "unterhalten" sich untereinander, der seit 12 Jahren dort lebende Esel etwas durchdringender. Der Reitplatz, der bevorzugt in den Sommermonaten an kühlen Abenden genutzt wird, wird mit Flutlicht ausgeleuchtet und durch die Bewegung der Pferde kann es auch zu einer intensiven Staubentwicklung kommen.

Bei der Entstehung von Baugrundstücken, welche - wie hier geplant - direkt an ein Grundstück mit einer Reitanlage angrenzen, wäre beiderseits eine starke Beeinträchtigung zu erwarten. Gerade um eine solche Situation zu vermeiden, ist meine Mandantin aus der Wedemark nach Suderbruch umgezogen.

Um auf den zur Bebauung neu vorgesehenen Grundstücken Lärm- Geruchs- und ggf. auch Sichtbelästigungen (durch Licht auf dem Reitplatz) zu vermeiden, ist es daher notwendig, von Seiten der zu bebauenden Fläche, zumindest eine breitere, dicht bepflanzte Distanzfläche vorzusehen. Diese müsste mindestens so beschaffen sein, wie sie zur Kirche und zum Friedhof geplant ist, nämlich mit einer Breite von 5 Metern.

Die Kosten einer geeigneten Bepflanzung werden von der Gemeinde zu getragen.

Zugleich sollte beim Abschluss von Grundstückskaufverträgen auf die beschriebenen, möglichen Beeinträchtigungen hingewiesen und klargestellt werden, dass diese nicht zu

Beanstandungen oder gar einem Anspruch, die Untersagung/Einschränkung des Reitbetriebs u.a. zu fordern, führen können.

Sollte eine solche Klarstellung der örtlichen Verhältnisse/Begebenheiten gegenüber den neuen Eigentümern/ Mietern nicht erfolgen, würde dies dazu führen, dass der durch die beschriebenen Einrichtungen zur Pferdehaltung gegebene hohe Nutz- und Mehrwert der Grundstücke meiner Mandantin massiv beeinträchtigt würde.

Dies könnte schon für die nunmehr mögliche Nutzung, etwa auch durch Fremdreiter oder Reitkurse, gelten, vermehrt jedoch bei einem evtl. Verkauf der Grundstücke meiner Mandantin.

Dies würde für meine Mandantin neben einer eventuellen Einschränkung vor allem einen - vermeidbaren - enteignungsgleichen Eingriff darstellen. Zugleich würde der seit Jahrzehnten bestehende Bestandschutz für die beschriebenen Anlagen in hohem Maße verletzt.

Ich bitte Sie, dies bei den Planungsberatungen zu berücksichtigen und die oben angegebenen Änderungen/Maßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Gemeinde: Der Reitplatz einschließlich Flutlichtanlage bedarf einer nachträglichen Baugenehmigung. Inwieweit diese Anlagen genehmigungsfähig sind, entscheidet die untere Bauaufsicht des Heidekreises.

Unabhängig davon wird der o.a. Vorschlag berücksichtigt. Die Eingrünung der geplanten Bebauung wird entlang der Grundstücksgrenze auf 5 m verbreitert.

Aufgrund der Festsetzung der Flächen im Plangebiet als „Dorfgebiet“ geht die Gemeinde davon aus, dass im Falle einer Genehmigung der Pferdehaltung und Reitplatznutzung, Konflikte mit Emissionen aus Tierhaltung weitgehend vermieden werden. Die Festsetzung macht deutlich, dass ortsübliche, dorfgebietstypische Emissionen hinzunehmen sind.

Im Übrigen sind private Verzichtserklärungen für die städtebauliche Ordnung grundsätzlich ohne Bedeutung. In seiner Entscheidung vom 28. April 1978, Az.: 4 C 53.76 hat das Bundesverwaltungsgericht im Hinblick auf den öffentlichen Belang der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ausgeführt, dass auf den Schutz, der zugunsten von Belästigten von diesen öffentlichen Belangen ausgeht, nicht dadurch wirksam „verzichtet“ werden kann, dass sich die Belästigten mit dem Vorhaben einverstanden erklären.

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Gilten hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11 „Suderbruch, An der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Schwarmstedt, den _____

Der Gemeindedirektor