

# 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	Angelika Zimmer, Behrens Twachte 3, 29690 Gilten E-Mail vom 06.05.2020: Vgl. das beigefügte Einzelblatt!
2	RAin Dorothee Hiby-Durst, Magdalenstr. 34, 20148 Hamburg für Angelika Zimmer, Behrens Twachte 3, 29690 Gilten Schreiben vom 14.05.2020: Vgl. das beigefügte Einzelblatt!
3	Heiko Dierks, Dorfstr. 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. <b>Stellungnahme der Gemeinde:</b> Der Ortstermin mit Herrn Dierks 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 Dierks wird damit berücksichtigt.

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

**EINZELBLATT**  
zu den Äußerungen der Öffentlichkeit

lfd. Nr. 1: Angelika Zimmer, Behrens Twachte 3, 29690 Gilten

Die E-Mail von Frau Zimmer 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 Angelika Zimmer, Behrens Twachte 3, 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.