

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen

(Sonderbauflächen „Reiterhof“, Falshorner Straße)

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vorgetragen wurden:

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 13.07.2022</p>	<p>Planungsrecht <u>Allgemeines:</u> Gerade im Zuge des Klimawandels sollte die Aussage, dass der Einsatz regenerativer Energien nicht geregelt werden soll, überdacht werden. Bei den geplanten großen Gebäuden wie die Reithalle sollte über die Festsetzung von Photovoltaikanlagen nachgedacht werden.</p>	<p>Die Gemeinde Neuenkirchen hat die Belange des Klimawandels, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in diese Bauleitplanung eingestellt. Im Rahmen der Durchführung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“ können Photovoltaikanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf jedem Gebäude innerhalb des Planbereiches realisiert werden. Diese Art der Nutzung regenerativer Energien wird im Bebauungsplan Nr. 30 nicht ausgeschlossen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trifft hingegen keine weitergehenden Festsetzungen zu Photovoltaikanlagen oder anderen regenerativen Energien. Sie stellt lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dar.</p> <p>Ob und in welchem Umfang von der Möglichkeit des Einsatzes bzw. der Nutzung regenerativer Energien Gebrauch gemacht wird soll jedoch der konkreten Vorhabenplanung und damit der individuellen Entscheidung des zukünftigen Vorhabenträgers überlassen werden. Da sich die Nutzung der Sonnenenergie neben den klimarelevanten Auswirkungen auch aus Gründen der allgemeinen nachhaltigen Energiegewinnung für die Vorhabenplanung anbietet und aufgrund aktueller energiepolitischer Entwicklungen auch aufdrängt, wird von</p>

	<p><u>Umweltbericht:</u> Ich bitte die Aussage auf Seite 7, Kapitel 2.2 des Umweltberichts zu überarbeiten, dass am 25.07.2022 eine Biotopkartierung stattgefunden hat. Das Datum ist zu korrigieren.</p>	<p>einer entsprechenden Festsetzung abgesehen. Hier soll im Zusammenhang der Vorhabenplanung auch mit Rücksicht auf die lokal vorhandenen Vegetationsbestände und davon ausgehenden Schatteneffekte die energetisch sinnvollste Dachfläche oder sonstige Möglichkeit der Solarenergienutzung beurteilt werden. Die Gemeinde Neuenkirchen verlagert aus den v.g. Gründen die konkrete Nutzung der Solarenergie auf die Planungsebene der konkreten Vorhabenplanung und Baugenehmigung und macht daher von der Möglichkeit der Abschichtung Gebrauch. Diese ist immer dann möglich, wenn auf der nachfolgenden Planungsebene die Möglichkeit dieser Nutzung grundsätzlich gegeben und diese nicht von vornherein ausgeschlossen ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz <u>Waldrechtliche Belange</u> Nach fachplanerischer Darstellung kommt es zu einer Waldumwandlung auf einer Fläche von ca. 291 m². Die waldrechtlichen Belange sind daher entsprechend der rechtlichen Vorgaben des NWaldLG und der Planungsebene des F-Planes abzuarbeiten. Insbesondere zählt hierzu eine Darstellung der Umwandlungsbelange unter Berücksichtigung möglicher Alternativstandorte und eine Auseinandersetzung mit den Waldabständen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Artenschutzrechtliche Belange sind entsprechend der Anforderungen der Flächennutzungsplanebene darzustellen. Sofern artenschutzrechtlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, ist diese Erforderlichkeit bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes darzustellen. Im Übrigen verweise ich auf die Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Die Berücksichtigung der waldrechtlichen Belange wird bei der Bewertung der Alternativstandorte im Teil I Begründung ergänzt.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend um die Darstellung der artenschutzrechtlichen Belange ergänzt. Im Übrigen wird auf die zur Stellungnahme zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“ erfolgte Abwägung verwiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	<p>Wasser, Boden, Abfall</p> <p>Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ist entgegen der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht bei 5 m unter Geländeoberkante, sondern eher bei 1 m unter Gelände zu erwarten (s. Bohrung im Nibis-Kartenserver ca. 240 m nordwestlich des Plangebietes).</p> <p>Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen, Schlacke) ist daher am Standort nicht zulässig. Diese Vorgabe ist entsprechend in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden in der Begründung und dem Umweltbericht angepasst. Diese Aspekte werden im Zusammenhang mit der konkreten Vorhabenplanung, hier insbesondere der Errichtung von baulichen Anlagen, wie z.B. Reithalle, berücksichtigt. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass im Plangebiet langjährig bereits bauliche Anlagen bestehen. Grundsätzliche Probleme im Zusammenhang mit dem Grundwasserabstand, die auf eine Nichtdurchführbarkeit der Planinhalte hindeuten, haben sich darin nicht gezeigt.</p> <p>Der Hinweis auf die Unzulässigkeit des Einsatzes von Ersatzbaustoffen in Folge des hoch anstehenden Grundwassers wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen. Dieser Hinweis erstreckt sich jedoch auf die Durchführung der konkreten Vorhabenplanung und nicht auf die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trifft hingegen keine weitergehenden Festsetzungen. Sie stellt lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dar.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
	<p>Denkmalpflege</p> <p>Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Wirkungsbereich des Plangebietes zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken bestehen. Dass Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren eine abweichende Einschätzung bedeuten können und daher einer neuen Stellungnahme bedürfen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 05.07.2022 per E-Mail</p>	<p>Auf meine Stellungnahme vom 20.04.2021, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 20.04.2021 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Ergänzung der Stellungnahme vom 20.04.2021 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, nicht erforderlich ist.</p> <p>Nach Rechtskrafterlangung wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, eine digitale Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken zur Verfügung gestellt.</p> <p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 20.04.2021 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung eine Abschrift zur Verfügung gestellt.</i></p> <p>Die Ergebnisse der Abwägung wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
---	--	--

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 11.07.2022</p>	<p>Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“.</p> <p>Um möglichen Missverständnissen in der Zukunft bezüglich der Tieranzahl auf dem Reiterhof vorzubeugen empfehlen wir, sich im Planwerk durchgehend nur auf die GVE zu beziehen. Im Geruchsgutachten wurde ausgehend von der aktuellen Planung mit 24 Tieren der „worst case“ angenommen, bei dem es sich um 24 ausgewachsene Großpferde handelt. Damit werden im Plangebiet 26,4 GVE erreicht, die aus Immissionsschutzsicht zulässig sind. Sollte der Betrieb aber tatsächlich nicht nur Großpferde halten, sondern auch Ponys, die weniger GVE entsprechen, ist im Sinne des Immissionsschutzes auch eine höhere Tierzahl zulässig. Um einem Streit um die zulässige Tierzahl vorzubeugen, empfehlen wir, sich im Bebauungsplan lediglich auf die für die Emissionsberechnung relevante Größe der GVE zu beziehen und diese nicht zusätzlich als mögliche Tierzahl zu interpretieren.</p> <p>Zur Berechnung des Kompensationsbedarfs möchten wir anmerken, dass eine Wertherabstufung eines Biotops um bis zu zwei Stufen aus unserer Sicht keinen erheblichen und somit ausgleichspflichtigen Eingriff darstellt. Somit würde sich der Kompensationsbedarf erheblich verringern und die gesamte nötige Kompensation unter Umständen sogar innergebietsmäßig möglich sein, was wiederum landwirtschaftliche Flächen vor der Neuinanspruchnahme (durch Ausgleichsmaßnahmen) schützen würde.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise zur ausschließlichen Berücksichtigung von Großvieheinheiten (GVE) zum Zwecke der Beschreibung der von der Tierhaltung ausgehenden Wirkungen (z.B. Geruch) werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen mit Bezug auf die in den textlichen Festsetzungen zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“ werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, diese betreffen jedoch nicht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, da diese lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung darstellt. Der Anregung wird mit Bezug auf die vorliegende Begründung zur Flächennutzungsplanänderung jedoch dahingehend gefolgt, als dass eine differenzierte Darlegung der sich aus der Angabe der Großvieheinheiten ableitbaren Anzahl von Pferden je nach Größe ergibt.</p> <p>Der errechnete Kompensationsbedarf bezieht sich auf eine vollständige Überbauung bzw. Versiegelung von unversiegelten Böden und Biotopen. Dies stellt immer einen erheblichen Eingriff dar. Dem Einwand wird daher nicht gefolgt. Zum Zwecke der Kompensation der naturschutzfachlichen Eingriffe werden auch nur die Flächen in die Planung eingestellt, die unbedingt für die Realisierung des Planvorhabens erforderlich sind. Dabei ist die Verfügbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen mit den bisherigen Bewirtschaftern abgestimmt worden, sodass die beanspruchten Flächen nicht in erheblicher Weise in die landwirtschaftlichen Produktions- und Wirtschaftsflächen eingreifen. Insofern ist im Zuge des Planaufstellungsverfahrens umfassend auch die Möglichkeit einer ausschließlichen innergebietsmäßigen Kompensation geprüft worden. Da die für den Ausgleich erforderlichen Flächen im Plangebiet nicht beigebracht werden konnten ohne in das städtebauliche Konzept der Nachnutzung des ehemaligen Kinderheims erheblich einzugreifen, musste zum Zwecke des Waldausgleichs auf externe Flächen ausgewichen werden.</p>
---	---	---

	<p>Darüber hinaus ist es uns auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen leider nicht möglich nachzuvollziehen, inwieweit bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs nur Flächen(-anteile) berücksichtigt wurden, die im Bebauungsplan nicht zur Erhaltung festgesetzt sind und somit tatsächlich versiegelt werden können. Als Beispiel seien der Folienteich oder auch die Hecken genannt. Wir bitten diesbezüglich um Konkretisierung bzw. Ergänzung.</p>	<p>Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden alle auf der Grundlage der Darstellungen bzw. Festsetzungen der Bauleitplanung zukünftig zulässigen und möglichen Flächenversiegelungen sowie Gehölzverluste, also alle Verluste bzw. Veränderungen bestehenden Biotopstrukturen, berücksichtigt und dem Ausgangszustand der Fläche gegenübergestellt. Für die Ermittlung des mit der vorliegenden Planung verbundenen Kompensationsbedarfes wurden die gemäß den Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 zzgl. 50% Überschreitung) zulässigen zukünftigen Versiegelungen zu Grunde gelegt. Die Ermittlung des Anteils versiegelbarer Fläche im Plangebiet erfolgt dabei bezogen auf die gesamte als Sondergebiet (Sonderbaufläche) im Bebauungsplan festgesetzte Fläche einschl. der Flächenanteile der innerhalb des Sondergebietes festgesetzten Flächen zum Erhalt bzw. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Es ist dabei unerheblich, dass diese Flächen zukünftig für eine Bebauung/Versiegelung faktisch nicht zur Verfügung stehen, sie stellen jedoch einen anrechenbaren Grundstücksanteil dar. Die Realisierung der möglichen Bebauung/Versiegelung erfolgt in den Bereichen der nicht durch die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB von einer Überbauung ausgenommen sind. Der Kompensationsbedarf ergibt sich sodann aus der Differenz der Biotopwerte im IST-Zustand und der sich zukünftig darstellenden Biotopwerte im PLAN-Zustand unter Berücksichtigung der maximalen Ausnutzung der im Plangebiet zulässigen Versiegelung gem. GRZ zzgl. Überschreitung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 12.07.2022</p>	<p>Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Flächennutzungsplanänderung seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land wird im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Realisierungsphase (Baugenehmigungsverfahren) in die weitere Planung eingebunden,</p>

		<p>um evtl. aufgrund der Nutzungsänderung notwendige Anpassungen des Trinkwasseranschlusses vornehmen zu können. Ein entsprechender Hinweis zur Einbindung des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 17.06.2022</p>	<p>Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanungen nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p> <p>Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der Entscheidungen.</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die digitale Ausfertigung wird dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle nach durchgeführtem Planaufstellungsverfahren zugeleitet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 08.06.2022</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jet-tiefflugkorridor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Unterlagen beschriebene Planung die Belange der Bundeswehr berührt, diese jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Änderungen von für die Bundeswehr relevanten Planinhalten erfolgen nicht.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Jet-Tiefflugkorridor wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird in die Begründung zur 22. FNP-Änderung eingefügt.</p> <p>Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb und der Luftverteidigungsradaranlage ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden und das Plangebiet zudem im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede liegt. Auch diese Hinweise werden in die Begründung zur 22. FNP-Änderung eingefügt.</p>

	<p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0746-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Die Adresse und das Aktenzeichen für evtl. Antworten werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Anwohner Fals- horner Straße, Schreiben vom 15.07.2022</p>	<p>Meine Stellungnahme vom 04.05.2021 erhalte ich aufrecht.</p> <p>Gegen die o.g. Planungen habe ich folgende Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es entstehen störende Auswirkungen durch Verkehr, Lärm und Geruch auf das angrenzende Wohnen. - Die Festsetzungen des Planes sind nicht geeignet, eine touristische Nutzung des Reiterhofes sicherzustellen. Eine touristische Nutzung ist möglich, aber nicht Voraussetzung. 	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 04.05.2021 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung im Anschluss an die nachfolgenden Ausführungen zur Stellungnahme vom 15.07.2022 noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p>Die mit der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Fals- horner Straße“ (Parallelverfahren) verbundenen Auswirkungen durch den Verkehr, Lärm und Geruch wurden durch die in das Planverfahren eingebrachten Fachgutachten untersucht. Im Rahmen der Ausarbeitung der Gutachten der benachbarten Siedlungsbe- reiche mit ihren jeweiligen Schutzansprüchen, die aus den für diese Flächen vorliegenden Bebauungsplänen und den darin festgesetzten Arten der baulichen Nutzungen abgeleitet wurden, berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnsiedlungsbe- reiche durch die hier in Rede stehende Bauleitplanung mit der Be- grenzung der Großvieheinheiten wurden insbesondere zum Belang des Geruchs in Folge der Tierhaltung nicht beschrieben.</p> <p>Der Reiterhof soll neben der Sicherung und maßvollen Entwicklung der vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des in der Vergangenheit bereits aufgegebenen Kinderheimes auch das in Neu- enkirchen bestehende touristische Potenzial ergänzen. Hierzu ist neben der hofartigen Bebauungsstruktur mit den in den Landschafts- raum eingebetteten Bebauung und Freiflächen sowie die bereits vor- handenen und der Pferdehaltung dienenden baulichen Anlagen und Flächen auch die Nähe zu den sonst Neuenkirchen mit prägenden</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Das Ergebnis der Prüfung der Standortalternativen ist nicht nachvollziehbar, da auch im Umfeld des geplanten Reiterhofes keine ausreichenden Weideflächen zur Verfügung stehen und Wohngebäude angrenzen. - Ein Nachweis von ausreichenden Weideflächen fehlt vollständig. Ob und in welcher Anzahl tatsächlich Pferde gehalten werden können, wird auf das Baugenehmigungsverfahren herunter gebrochen. Ebenso andere Nachweise (Betriebslärm). 	<p>touristischen Zielen und Einrichtungen, wie z.B. den Schäferhof, besonders geeignet. Dabei bieten die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 grundsätzlich die Möglichkeiten einer touristischen Auslegung eines zukünftigen Reitbetriebes. Grundsätzlich soll jedoch auch die Möglichkeit einer Ergänzung des örtlichen Freizeitangebotes für Einheimische berücksichtigt werden. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung selbst trifft jedoch keine Festsetzungen, sondern stellt lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dar.</p> <p>Die Standortprüfung berücksichtigt alle dem Grunde nach geeigneten Alternativflächen. Die Bereitstellung ausreichender, hofnaher Weideflächen ist für die Realisierungsfähigkeit des im Plangebiet vorgesehenen Vorhabens von Bedeutung. Die Bereitstellung von Weideflächen steht jedoch im besonderen Zusammenhang mit der zukünftigen Zahl der zu haltenden Pferde. Da im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 30 aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes die maximal mögliche Tierzahl im Sinne von Großvieheinheiten geprüft, diese aber nicht als bindend festgesetzt wurde, kommt dem konkreten Nachweis ausreichender Weideflächen für die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung noch keine derart hervorragende Bedeutung zu. Schließlich muss ein betrachteter Standort über eine Mindestfrei- und Weidefläche verfügen, sodass die angestrebte Tierhaltung zumindest für eine geringe Tierzahl hofnah beigebracht werden kann. Schließlich ist es auch so, dass nur die Tieranzahl im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zugelassen werden kann, die auch durch den Nachweis dafür erforderlicher Weideflächen auch nach den Anforderungen des allgemeinen Tierschutzes realisiert werden kann. Insofern kam es bei der Alternativenbetrachtung durch die Gemeinde Neuenkirchen zunächst darauf an, einen geeigneten Standort mit einem Umfeld (hier Weiden) heraus zu arbeiten, der die Realisierungsfähigkeit auch eines hinsichtlich der Anzahl der Pferde kleineren Hofes ermöglicht. Hierbei stand die im Rahmen des Betriebes des Kinderheimes bereits vorhandene Anzahl von ca. 5 bis 6 Pferden im Raum, die im Rahmen des Betriebes des Kinderheimes auf dem Gelände auch unter Einbeziehung der nach Norden sich darstellenden Grundstücksflächen bereits gehalten wurden.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Der Geltungsbereich des Plangebietes ist nicht nachvollziehbar, da sich die gewerbliche Nutzung des Reiterhofes bis an den Hahnenbach erstrecken wird und dieser Bereich damit nicht privilegiert genutzt wird. Die nördlich angrenzende Fläche wird ebenfalls nicht privilegiert genutzt. 	<p>Nach Abschluss der Alternativenprüfung hat der Rat der Gemeinde festgestellt, dass der Nachnutzung des ehemaligen Kinderheimes aufgrund der bisher bereits teilweise ausgeübten Pferdehaltung, der damit verbundenen hofeigenen und der Tierhaltung zuzuordnenden „Infrastrukturen“ (Reitplatz und eigene Weideflächen) sowie nach Berücksichtigung der grundsätzlichen Eignung mit Blick auf die durch diese Nutzung bewirkte Immissionssituation sowie der Lage am Siedlungsrand der Vorrang gegenüber den betrachteten Alternativstandorten eingeräumt wird.</p> <p>Die benachbarten Wohnsiedlungsbereiche stehen der geplanten Nutzung als Reiterhof nicht entgegen. Auf die Ausführungen zu den v.g. Gutachten zum Immissionsschutz wird hingewiesen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung noch keine weitergehenden Aussagen hinsichtlich einer nachfolgenden konkreten Nutzung einschl. des damit verbundenen Umfangs der Pferdehaltung und Reit- bzw. Freizeitaktivitäten getroffen werden. Im Rahmen des dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 30 folgenden Baugenehmigungsverfahren sind auf Verlangen der Genehmigungsbehörde entsprechende schalltechnische Nachweise zu erbringen. Die Abschichtung dieser Entscheidung, von der hier Gebrauch gemacht wird, ist zulässig, wenn auf der nächsten Entscheidungsebene ein sich andeutender Konflikt gelöst werden kann. Dies ist hier der Fall, da im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf die anlagenbezogenen und emissionsrelevanten Nutzungen durch geeignete Lärminderungsmaßnahmen (technisch, baulich oder organisatorisch) ein sich ggf. andeutender Konflikt gelöst werden kann.</p> <p>Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bezieht sich, in Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis, nur auf die Teilflächen des Flurstückes 71/3, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Kinderheim“ sowie Grünfläche „Reitplatz“ dargestellt waren und im Rahmen der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr in die Darstellung einer Sonderbaufläche „Reiterhof“ sowie Fläche für Wald geändert werden. Die östliche Teilfläche des Flurstückes befindet sich nicht im räumlichen</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Ausgleich sollte in der Nähe und im Gemeindegebiet erfolgen. - Die Aussage zum Verkehrslärm ist nicht nachvollziehbar. Die gewünschte touristische Nutzung (Reiterhof, Beherbergung, Gewerbe, Büro, Gastronomie u.a.) wird eine Zunahme des Verkehrslärms gegenüber der bisherigen Nutzung Kinderheim zur Folge haben. 	<p>Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet nur Aussagen über die zukünftig zulässig Art der Bodennutzung für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Flächen. Die sich östlich daran anschließenden Flächen befinden sich entsprechend im Außenbereich, der sich einer baulichen Nutzung entzieht, sofern es sich nicht um Vorhaben handelt, die auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig sind.</p> <p>Die nördlich dem Plangebiet angrenzenden Grundstücksflächen unterliegen in zulässiger Weise einer Nutzung als Weidefläche. Einer Bauleitplanung für diese Fläche bedarf es nicht. Hinweise auf ein entsprechendes Erfordernis zur Einbeziehung dieser Flächen in den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurden auch seitens der Landkreis Heidekreis im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht vorgetragen.</p> <p>Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB können die Darstellungen und Festsetzungen von Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Verfügbarkeit von Kompensationsflächen innerhalb des Gemeindegebietes und im Umfeld des Plangebietes wurden vorab geprüft. Es konnten jedoch keine Flächen innerhalb des Gemeindegebietes generiert werden, sodass auf eine externe Fläche im Stadtgebiet Soltau zurückgegriffen wurde, die seitens des Eigentümers für eine Aufforstung zur Verfügung gestellt wurde.</p> <p>Die vorliegende schalltechnische Untersuchung stellt eine erste Einschätzung zur Darlegung der grundsätzlichen Realisierungsfähigkeit des Vorhabens an diesem Standort dar. Weiter gutachterliche Nachweise sind in Abhängigkeit mit der tatsächlich geplanten zukünftigen Nutzung im Plangebiet auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zur erbringen. Auf die o.g. Ausführungen wird diesbezüglich verwiesen.</p>
--	---	---

	<p>- Die geplante Nutzung hat Auswirkungen auf das private und öffentliche Wegenetz. Aussagen zur Bewirtschaftung der Reitwege fehlen.</p> <p>Insgesamt halte ich den gewählten Standort für die Ansiedlung eines Reiterhofes aufgrund der negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnhäuser und aufgrund seiner Lage für ungeeignet.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 04.05.2021 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Aufgrund der störenden Auswirkungen eines Reiterhofes (Verkehr, Lärm, Geruch) auf das Wohnen, dürfte der Siedlungsbereich für die Neuplanung eines Reiterhofes grundsätzlich ungeeignet sein.</i></p>	<p>Eine Nutzung öffentlicher und privater Wegenetze erfolgt in dem jeweils zulässigen Rahmen einschl. der Berücksichtigt ggf. mit der Nutzung verbundener Auflagen zur Unterhaltung bestehender Reitwege. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung können jedoch noch keine weitergehenden Aussagen hinsichtlich einer nachfolgenden konkreten Nutzung einschl. des damit verbundenen Umfangs der Pferdehaltung und Reitaktivitäten getroffen werden. Es wird im Übrigen davon ausgegangen, dass das Verhalten auf öffentlich nutzbaren Wegen so erfolgt, dass im Wege der gegenseitigen Rücksichtnahme die Inanspruchnahme der Wege für alle Bürger möglich und zumutbar ist.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen, jedoch mit Bezug auf die o.g. Ausführungen nicht geteilt.</p> <p><u>Abwägung zur Stellungnahme vom 04.05.2021:</u></p> <p><i>Es ist nicht zutreffend, dass die Neuplanung eines Reiterhofes geplant ist. Das aufgegebene Kinderheim verfügt bereits über einen Pferdestall für sechs Pferde, Weideflächen und einen Reitplatz im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Somit ist die Pferdehaltung für den Siedlungsbereich nicht gänzlich neu hinzutretend.</i></p> <p><i>Im Rahmen des parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“ wurden bereits erste gutachterliche Untersuchungen der mit der in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten und im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung zu erwartenden Lärm- und Geruchsmissionen durchgeführt, um die grundsätzliche Realisierungsfähigkeit des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die umgebenden Wohnnutzungen darzulegen. Im Ergebnis wurde durch die GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, bezogen auf die Lärmmissionen festgestellt, dass der beabsichtigten</i></p>
--	--	---

	<p><i>Ein öffentliches Interesse für die Ansiedlung eines Reiterhofes ist nicht erkennbar.</i></p> <p><i>Eine touristische Wirkung wird gewünscht, ist jedoch aufgrund der geplanten Festsetzungen keine Voraussetzung für die Nutzung des Reiterhofes. Einzig die Nachnutzung einer leerstehenden Immobilie soll die negativen Auswirkungen begründen.</i></p>	<p><i>Bauleitplanung aus Sicht des Schallimmissionsschutzes keine Bedenken entgegenstehen. Sowohl der jeweilige Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete und Wochenendhausgebiete als auch der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine und Reine Wohngebiete werden am Tage und in der Nacht unterschritten.</i></p> <p><i>Auch die vorliegende Geruchsbeurteilung einer potenziellen Nutzung mit maximal 24 Pferden kommt zu dem Ergebnis, dass ein Immissionskonflikt mit Blick auf die Anforderungen der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) nicht ableitbar ist. Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden auch seitens des mit der Beurteilung der Geruchsimmisionen beauftragten Barth & Bitter GmbH nicht festgestellt.</i></p> <p><i>Da diese Nutzungen in Form der Pferdehaltung bereits vorhanden sind, bietet sich die Nachnutzung des Grundstücks und der baulichen Anlagen als „Reiterhof“ an. Der zukünftige Eigentümer wird im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes eine Baugenehmigung beantragen, da es sich formal um eine Umnutzung der bestehenden Nutzung „Kinderheim“ handelt und weitere Vorhaben geplant werden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird eine Betriebsbeschreibung die erforderlichen Informationen und Nachweise der geplanten Nutzung darlegen. Die Gemeinde macht daher von der Abschichtung dieser Fragestellungen Gebrauch und verweist auf die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Heidekreis. Die Anordnung von geruchsintensiveren Nutzungen (Lagerung von Pferdemit) erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung so, dass die Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden. Hierzu wird ein ausreichend entfernt gelegener Standort gewählt und auf Anforderung der Baugenehmigungsbehörde gutachterlich nachgewiesen.</i></p> <p><i>In der Begründung wird bereits dargelegt, dass die im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen nach Aufgabe der bisherigen Nutzung als Kinderheim durch die angestrebte Nutzung als Reiterhof einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden sollen, um die durch dauerhaften Leerstand ansonsten zu befürchtenden städtebaulichen Missstände zu vermeiden. Zu dem kann mit der</i></p>
--	---	--

	<p><i>Die Abgrenzung des Plangebietes ist nicht nachvollziehbar. Das Grundstück des ehemaligen Kinderheims ist bis in den Böschungsbereich des Hahnenbachs eingezäunt. Es ist zu erwarten, dass auch diese Fläche Teil des Betriebsgrundstücks des Reiterhofes wird und nicht privilegiert von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird. Wetterunterstände für Pferde, Lagerung von Silageballen, Parken von Pferde- und landwirtschaftlichen Anhängern, die Installation von Spielgeräten u.a. sind wahrscheinlich.</i></p> <p><i>Die Fläche nördlich des Plangebietes ist ebenfalls eingezäunt und es befinden sich bauliche Anlagen auf dem Grundstück im Außenbereich (in der Begründung als „Grünland“ gekennzeichnet). Bauleitplanung ist auch hier für eine städtebauliche Ordnung erforderlich.</i></p> <p><i>Die Haltung von 24 Pferden soll durch die Bauleitplanung ermöglicht werden. Die an das ehemalige Kinderheim in Richtung Hahnenbach angrenzende Weidefläche (wahrscheinlich Teil des Betriebsgrundstückes) dürfte für diese Anzahl von Pferden nicht ausreichen. Die benötigten Grünland- und Weideflächen sind planerisch insgesamt nicht benannt oder dargestellt.</i></p>	<p><i>Realisierung eines Reiterhofes auch eine maßvolle und mit den umgebenden Siedlungsbereichen verträgliche Erweiterung des örtlichen Freizeit- bzw. Naherholungsangebotes geschaffen werden.</i></p> <p><i>Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bezieht sich, in Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis, nur auf die Teilflächen des Flurstückes 71/3, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiet „Kinderheim“ sowie Grünfläche „Reitplatz“ dargestellt waren und im Rahmen der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr in die Darstellung einer Sonderbaufläche „Reiterhof“ sowie Fläche für Wald geändert werden. Die östliche Teilfläche des Flurstückes befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Die Flächennutzungsplanänderung beinhaltet nur Aussagen über die zukünftig zulässig Art der Bodennutzung für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegenen Flächen. Die sich östlich daran anschließenden Flächen befinden sich entsprechend im Außenbereich, der sich einer baulichen Nutzung entzieht, sofern es sich nicht um Vorhaben handelt, die auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig sind.</i></p> <p><i>Die nördlich dem Plangebiet angrenzenden Grundstücksflächen unterliegen in zulässiger Weise einer Nutzung als Weidefläche. Einer Bauleitplanung für diese Fläche bedarf es nicht. Hinweise auf ein entsprechendes Erfordernis zur Einbeziehung dieser Flächen in den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurden auch seitens der Landkreis Heidekreis im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht vorgetragen.</i></p> <p><i>Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 wird aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes ausgeführt, dass bis zu 24 Pferde gehalten werden könnten. Hierzu wurde aufgrund der von der Tierhaltung ausgehenden Geruchsemissionen ein Geruchsgutachten erarbeitet um darlegen zu können, wieviel Pferde insgesamt innerhalb des Plangebietes aus Gründen des Immissionsschutzes und in Nachbarschaft betriebsfremder Wohnnutzungen möglich wären. Die tatsächlich mögliche Anzahl der im Plangebiet</i></p>
--	--	--

	<p><i>Für die Haltung von 24 Pferden müssten außerdem mindestens 1.100 qm Auslaufläche (ohne Weide) zur Verfügung stehen. Da Naturböden diese Strapazen nicht aushalten, ist auch für diese Fläche künstlicher Bodenaufbau nötig. Aufgrund der Festsetzungen müssten diese Flächen ebenfalls im SO 1 oder 2 angelegt werden.</i></p> <p><i>Bestehende Reiterhöfe zeigen, dass die Auswirkungen auf das bestehende Wegenetz durch die Nutzung als Reitwege nicht zu unterschätzen ist. Die Planung lässt bisher offen, auf welchen Wegen die Reiter die freie Landschaft erreichen sollen und wer diese Wege bewirtschaftet (säubert) und unterhält.</i></p>	<p><i>zulässigen Pferde richtet sich jedoch auch danach, ob der zukünftige Betreiber der Anlage über ausreichend Grünflächen verfügt. Dieser Aspekt bezieht sich jedoch auf die Durchführung des o.g. Bebauungsplanes und kann neben der Anrechnung der eigenen, d.h. dem Vorhaben durch Grundstücksgleichheit zugeordneten Grünflächen, sowie durch Zupachtung weiterer Grünflächen erfolgen. Grundsätzlich ist in diese Überlegung einzustellen, dass im Rahmen der bisher ausgeübten Nutzung Kinderheim eine Pferdehaltung auf den Flächen des Sondergebietes stattgefunden hat, sodass auf der Grundlage bestehender Baugenehmigungen eine grundsätzliche Realisierungsfähigkeit der Tierhaltung unterstellt wird. Von der Abschichtung dieser Fragestellung, d.h. wieviel Pferde tatsächlich gehalten werden können, macht die Gemeinde Neuenkirchen deshalb Gebrauch, da die für eine tiergerechte Haltung erforderlichen Weideflächen sich in Abhängigkeit der geplanten Anzahl von Pferden ermitteln und grundsätzlich auch auf benachbarten oder entfernter liegenden Flächen vorgehalten werden können. Hierzu reicht häufig auch die Anpachtung entsprechender Flächen, sodass diese Flächen im Verhältnis zu der geplanten Pferdehaltung (Anzahl) im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen sind. Der Bebauungsplan Nr. 30 setzt aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes die maximale Anzahl der Pferde fest, ohne hierdurch einen Anspruch darauf zu erheben, dass diese Anzahl ungeachtet der für eine tiergerechte Weidehaltung erforderlichen Weideflächen möglich ist. Der Nachweis der Vorhaltung der in Abhängigkeit der konkret vorgesehenen Anzahl an Pferden erforderlichen Weideflächen, Stallungen (Pferdeboxen) und auch sonst mit der Anzahl der Pferde in Verbindung stehenden baulichen Anforderungen zur tiergerechten Pferdehaltung ist auf der Grundlage anerkannter Leitlinien der Pferdehaltung im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</i></p> <p><i>Im Rahmen der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung können keine über den räumlichen Geltungsbereich hinausgehenden Festsetzungen oder Regelungen mit Blick auf ein übergeordnetes Reitwegkonzept getroffen werden. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung noch keine weitergehenden Aussagen hinsichtlich einer nachfolgenden konkreten Nutzung einschl. des</i></p>
--	---	---

	<p><i>Bitte prüfen Sie, ob es städtebaulicher Wunsch ist, die Mistplatte ausschließlich in dem Bereich zuzulassen, der der nächsten Wohnbebauung am Nahesten ist.</i></p> <p><i>Es sollten Aussagen zu außergewöhnlichen Ereignissen (Reitturniere, Tag des offenen Hofes o.ä.) gemacht werden. Gemeinsam mit den Angeboten auf dem Schäferhof und dem Verkehr, verursacht durch das Lohnunternehmen am Ende der Falshorner Straße, würde diese die Belastungen der Anwohner noch weiter erhöhen.</i></p>	<p><i>damit verbundenen Umfanges der Pferdehaltung und Reitaktivitäten getroffen werden. Auf der Grundlage der aktuellen Nutzung bestehender Wegeverbindungen wird von der Erstellung eines Reitwegekonzeptes für das Gemeindegebiet abgesehen. Es wird im Übrigen davon ausgegangen, dass das Verhalten auf landwirtschaftlichen und sonst öffentlich nutzbaren Wegen so erfolgt, dass im Wege der gegenseitigen Rücksichtnahme die Inanspruchnahme der Wege für alle Bürger möglich und zumutbar ist.</i></p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30. Darin wird die Festsetzung mit Bezug auf den Standort der Mistlagerplatte dahingehend angepasst, dass diese auch innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten SO2-Gebietes zulässig ist. Somit wäre grundsätzlich auch eine Anordnung auf den östlichen bzw. nordöstlichen Grundstücksflächen möglich. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung stellt hingegen lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dar und trifft keine weitergehenden Aussagen hinsichtlich der Lage der Mistlagerplatte. Die Anordnung von geruchsintensiveren Nutzungen (Lagerung von Pferdemist) erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung so, dass die Wohnnutzungen nicht beeinträchtigt werden. Hierzu wird ein ausreichend entfernt gelegener Standort gewählt und auf Anforderung der Baugenehmigungsbehörde gutachterlich nachgewiesen.</i></p> <p><i>Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine abschließende Aussage über die tatsächlich zukünftig im Gebiet vorgesehene Nutzung und ggf. damit in Verbindung stehende Veranstaltungen getroffen werden kann, können auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung auch keine weitergehenden Aussagen in Bezug auf eine mögliche Durchführung von Veranstaltungen in Verbindung mit der zukünftigen Nutzung im Plangebiet getroffen werden. Daher ist auch dieser Aspekt genauso wie die mit den geplanten Vorhaben selbst zu erwartenden Lärmimmissionen auf der Grundlage von schalltechnischen Nachweisen zu prüfen. Hier ist veranstaltungsbezogen seitens des Veranstalters darzulegen, dass Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzungen ausgeschlossen werden können. Es wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass die für entsprechende Veranstal-</i></p>
--	---	--

		<p><i>tungen bzw. Turniere o.ä. erforderlichen Flächen innerhalb des Plangebietes nur in einem begrenzten Umfang zur Verfügung stehen. Im Rahmen der einzelbezogenen Beurteilung ist auf die Schutzansprüche der in der unmittelbaren Umgebung befindlichen betriebsfremden Wohnnutzungen einzugehen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	--	---

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben, darin jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen:

- Gemeinde Bispingen, Schreiben vom 27.06.2022
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 02.06.2022
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, Schreiben vom 14.07.2022