

## 1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	<b>Landkreis Uelzen (10.12.2019)</b>	
1.1	<b>Naturschutz</b>	
1.1.1	Aufgrund des Fehlens des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und des gründerischen Beitrages zur Eingriffsregelung, konnte für die drei Ortsteile eine diesbezügliche Beurteilung nicht abschließend erfolgen. Die erforderlichen Unterlagen zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit und zum Nachvollziehen der Darlegungen im Rahmen der Umweltprüfung, sollten im Zuge der erneuten Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt werden.	Wird beachtet. Die Gemeinde beauftragt artenschutzrechtliche Fachbeiträge für die Standorte Bargdorf und Hohnstorf. Für den Standort Stedorf ergibt sich nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kein Untersuchungsbedarf.
1.1.2	Die Darstellung der sog. „Schutzpflanzungen“ zur Eingliederung der geplanten Geltungsbereiche in die landschaftliche Umgebung, Abmilderung von Immissionen und Verbesserung des Klimas wird begrüßt. Die Anlage von 10 m breiten Grünstreifen, ist jedoch nicht geeignet um Bäume erster Ordnung zu pflanzen, zu entwickeln und langfristig zu erhalten, weil es hierdurch langfristig zu Nachbarschaftskonflikten kommen würde. Die Darstellung von Grünstreifen mit 20 bis 30 m Breite würde dagegen die Voraussetzung schaffen, um einen für das Ortsbild und das Kleinklima bedeutsamen Bestand an Solitärbäumen zu entwickeln.	Wird zur Kenntnis genommen. Gem. § 5 (1) BauGB stellt der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen dar, sodass sich bezüglich der Breite des Schutzstreifens ausreichende Spielräume für eine zweckgemäße Ausgestaltung bieten. Auch die Breite des konkreten Grünstreifens kann in nachgeordneten Verfahren noch variieren. Die „planerische“ Aussage des F-Planes ist lediglich, dass die Ränder zur freien Landschaft landschaftsgerecht eingegrünt werden sollen.
1.1.3	Im Ortsteil Bargdorf befindet sich unmittelbar nördlich an die Flächen angrenzend, ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz. Es handelt sich um die Mühlenbach-Niederung im Dreieck Bienenbüttel, Natendorf, Varendorf, Rieste, Bargdorf und Seedorf. Handlungen, die bau-, anlagen- oder betriebsbedingt durchgeführt werden, dürfen zu keiner Beeinträchtigung dieses für Natur und Landschaft wertvollen Bereiches führen.	Wird beachtet und in der Begründung berücksichtigt. Die Begründung wurde um weitere Hinweise zur angrenzenden Mühlenbach-Niederung ergänzt.
1.1.4	Die Darstellung der Grünlandbiotoptypen für den Ortsteil Hohnstorf ist in Abb. 3, S. 26 in der Begründung nicht eindeutig. Bei dem Biotoptypen GMS (Sonstiges mesophiles Grünland) handelt es sich bei einer Ausprägung von mehr als 1 ha Größe gem. § 22 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 NAGBNatSchG um einen geschützten Landschaftsbestandteil. Daher muss eindeutig aufgezeigt werden, wo der Biotoptyp GMS und wo der Biotoptyp GiT (Intensivgrünland trockener Mineralböden) ausgeprägt ist. Die Erfassung der Tier- und Pflanzenarten erfolgte am 20. September 2018. Dieser Zeitpunkt im Jahr ist nicht als optimal anzusehen. Eine eindeutige Ausprägung der Grünlandbiotoptypen sollte durch eine Kartierung	Am 22.06.2020 erfolgte eine Begehung zur Überprüfung der Einstufung dieser Grünlandbiotope durch eine fachkundige Biologin. Ergebnis: Es wurden nur zwei Kennarten des mesophilen Grünlands festgestellt (Spitz-Wegerich und Wiesen-Schafgarbe). Gemäß des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen sind aber mindestens fünf Kennarten zur Einstufung als mesophiles Grünland erforderlich. Die als „GIT/GMS“ gekennzeichnete Fläche ist somit eindeutig dem Biotoptyp „Intensivgrünland trockener Standorte“ zuzuordnen.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung****Abwägung**

möglichst im Mai vor der ersten Mahd bzw. vor Beginn der Beweidung erfolgen.

- 1.1.5 Laut Luftbild scheint der nördliche Teil des Grünlandes als Weide genutzt zu werden. Dies sollte in der Darstellung entsprechend gekennzeichnet sein.
- 1.1.6 Südlich der Flächendarstellung für diesen Ortsteil befindet sich ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopschutz. Es handelt sich um die Hönken-Bachniederung westlich des Elbseitenkanals. Handlungen, die bau-, anlagen- oder betriebsbedingt durchgeführt werden, dürfen zu keiner Beeinträchtigung dieses für Natur und Landschaft wertvollen Bereiches führen.
- 1.1.7 Im Ortsteil Steddorf ist in der Liegenschaftskarte der nordwestliche Bereich des Flurstücks 92/6, Flur 2 als eine Industrie- und Gewerbefläche, Gebäude- und Freifläche, Versorgungsanlage mit einer Größe von ca. 184 m<sup>2</sup> dargestellt. Diese Angaben stimmen nicht mit den Darstellungen und Beschreibungen in der Begründung auf S. 27 überein. Dort ist dieser Bereich als Lagerfläche beschrieben, welche auf ca. 400 qm mit einer Schüttung aus Kieselsteinen zur Nutzung als Parkfläche befestigt wurde.

**1.2****Abwasserbeseitigung**

Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bienenbüttel für die Ortsteile Bargdorf, Hohnstorf und Steddorf sollen unter anderem Mischgebiete für die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche und Wohngebiete entstehen. Für diese Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaukapazität von 7.000 EGW. Diese Kläranlage ist sanierungsbedürftig. Daher beabsichtigt die Gemeinde Bienenbüttel in den nächsten Jahren in die Sanierung der Kläranlage zu investieren (vgl. Schreiben vom 13.12.2017, AZ 66 27 04 - Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis). Hierzu wurde ein Sanierungskonzept in den Gremien der Gemeinde Bienenbüttel beraten und endabgestimmt.

Mit E-Mail vom 03.12.2018 wurde der unteren Wasserbehörde eine „Vorhabenbeschreibung und Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz“ (Stand Oktober 2016) als Sanierungskonzept vorgelegt. Aus dieser Beschreibung (Abschnitt 3.1) ergibt sich, dass die Kläranlage Hohenbostel bereits zum jetzigen Zeitpunkt mit einem Anschluss von etwa 8.000 EGW überlastet ist. Der geplante Ausbau auf 2.800 m<sup>3</sup> Belebungsbeckenvolumen deckt bei den getroffenen Bemessungsansätzen

Wird beachtet. Die Darstellung wird entsprechend angepasst.

Wird beachtet und in der Begründung ergänzt.

Die ca. 400m<sup>2</sup> Lagerfläche stellen die aktuell örtlichen Gegebenheiten dar. Die Größenordnung wurde auf der Grundlage des Luftbildes (Bildaufnahme 2017, Google Earth 2020) ermittelt.

Wird zur Kenntnis genommen. Die Sanierung der Kläranlage ist Aufgabe der Gemeinde und wird in Abstimmung mit dem Landkreis gesondert von der Gemeinde bearbeitet.

Da die 30. F-Planänderung nur der Vorbereitung von kleinteiligen Baumaßnahmen (statt großflächiger Siedlungsentwicklung) beinhaltet, wird nicht davon ausgegangen, dass die Reinigungsleistung der bestehenden Kläranlagen hierdurch beeinträchtigt wird.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>(vgl. Abschnitt 6.2 — Lastfall 4 SOLL) gerade diese 8.000 EGW ab. Der Anschluss weiterer Belastungen wird nicht berücksichtigt. Insbesondere wird das Ziel der EG Bienenbüttel mittel- bis langfristig seine Einwohnerzahl zu steigern sowie der Anschluss der an der A39 vorgesehenen PWC-Anlage bei Hohnstorf nicht berücksichtigt. Weiterhin ergibt sich aus der o.g. E-Mail, dass derzeit lediglich die Ausschreibung für die Planungsleistungen vorbereitet wird. Wann welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen ergibt sich aus den vorgelegten Unterlagen nicht.</p> <p>Auflagen: 1. Der unteren Wasserbehörde ist das Sanierungskonzept für die Kläranlage Hohenbostel vorzulegen. Hieraus muss ersichtlich sein, wann welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen.</p> <p>2. Die Bemessung der Kläranlage Hohenbostel (Belebungsbecken und Nachklärbecken) ist auf bereits jetzt erkennbare bzw. beabsichtigte Vorhaben auszuliegen. Kapazitätsreserven sollten vorgehalten werden. Die Bemessung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p>3. Es sind Angaben darüber zu machen, welche Auswirkungen ein Anschluss, der durch den F-Plan möglich werdenden Bebauung, ohne Sanierung der Kläranlage auf die Reinigungsleistung der bestehenden Kläranlage hat. Diese sind der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>	
<b>1.3</b>	<b>Bodenschutz</b>	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.4</b>	<b>Hinweise aus raumordnerischer Sicht</b>	
1.4.1	Zur besseren Übersichtlichkeit wird empfohlen, das Kapitel 2 mit Teilüberschriften für die verschiedenen Plandokumente LROP und RRÖP zu ergänzen.	Wird beachtet. Die Begründung wird der Anregung entsprechend angepasst.
1.4.2	Ausführungen zum LROP (S. 3-6 der Begründung): Der Bezug zwischen den aufgeführten Programmsätzen des LROP und den darauffolgenden Erörterungen in Bezug auf die vorliegende Planung ist nicht in allen Fällen erkennbar und sollte stärker herausgearbeitet werden. Dies gilt z.B. für den zweiten Absatz auf Seite 5, der in Bezug zu den Programmsätzen 2.1 05 und 2.1 06 des LROP steht und erläutert, weshalb in diesem Fall von den genannten Grundsätzen des LROP abgewichen wird. Im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG (Begriffsbestimmung „Grundsatz der Raumordnung“) sollte hier deutlicher herausgestellt werden, dass der Plangeber hier eine Abwägungs- bzw. Ermessensentscheidung	Wird beachtet. Die Begründung wird der Anregung entsprechend angepasst.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.4.3	<p>Ausführungen zum RROP (S. 6-8 der Begründung)</p> <p>Das derzeit gültige Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Uelzen ist am 15.04.2019 in Kraft getreten. In der Begründung wird jedoch auf das inzwischen außer Kraft getretene RROP 2000 Bezug genommen. Die Begründung ist in dieser Hinsicht zu überarbeiten. Daraus ergibt sich, dass gemäß der zeichnerischen Darstellung des rechtskräftigen RROP 2019 ein Teil des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung innerhalb eines Vorranggebietes Natur und Landschaft liegt. Im RROP 2000 war diese Fläche als Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellt. Die Überlagerung betrifft folgende Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung im Änderungsbereich 1 (Bargdorf): einen Teil des Schutzstreifens, die Darstellung „Gartenanlage“ sowie einen Teil des Sondergebietes. Aufgrund des Maßstabes 1:50.000 des RROP kann keine genaue Abgrenzung vorgenommen werden, welche Flächenanteile durch das Vorranggebiet Natur und Landschaft überlagert werden. Dennoch ist festzustellen, dass es sich um eine mehr als nur geringfügige Überlagerung handelt und das Vorranggebiet Natur und Landschaft von der vorliegenden Darstellung im Flächennutzungsplan betroffen ist. Gemäß Abschnitt 3.1.2, Ziffer 03 Satz 1 sind für Natur und Landschaft wertvolle Gebiete mit mindestens regionaler Bedeutung in der Zeichnerischen Darstellung des RROP als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt. Gemäß § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) sind in Vorranggebieten andere als die dort vorgesehenen Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Dies betrifft im vorliegenden Fall die Darstellung „Sondergebiet landwirtschaftliches Lohnunternehmen“. Die Planung für den Änderungsbereich 1 (Bargdorf) ist deshalb nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar (Widerspruch zu § 1 Abs. 4 BauGB) und muss geändert werden. Ob die Darstellung „Gartenanlage“ einem Vorranggebiet Natur und Landschaft widerspricht, kann aufgrund der fehlenden Konkretisierung dieser Darstellung (siehe S. 12 der Begründung) nicht beurteilt werden.</p>	<p>Wird beachtet. Die Begründung und der Umweltbericht werden an das zwischenzeitlich aktuelle RROP des Landkreises Uelzen angepasst. Daraufhin erfolgt eine Anpassung des Geltungsbereichs (Teilblatt 1), um eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes auszuschließen.</p>
1.5	<b>Hinweise aus Sicht der Abfallwirtschaft</b>	
1.5.1	Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2).	Wird zur Kenntnis genommen.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
<b>1.6</b> 1.6.1	<p><b>Beratende Hinweise als Genehmigungsbehörde</b></p> <p>Im Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf die Erforderlichkeit eines schlüssigen, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das gesamte Gemeindegebiet hingewiesen. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter der Voraussetzung genehmigt, dass ein solches Entwicklungskonzept erstellt wird. Es ist bekannt, dass die Gemeinde Bienenbüttel die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes beauftragt hat. Erste Ergebnisse wurden nach Angaben in der Allgemeinen Zeitung vom 27.11.2019 der Bevölkerung vorgestellt. Die Begründung trifft jedoch überhaupt keine Aussagen zum Entwicklungskonzept oder setzt sich mit der geplanten Konzeption der Gemeinde auseinander. So bleibt weiter unklar welcher planerische Ansatz der vorgelegten Planung zugrunde liegt. Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Wird beachtet. Die Begründung wird um Aussagen des Entwurfs des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Bienenbüttel ergänzt und ordnet die Änderungsbereiche nun stärker in das übergeordnete Entwicklungskonzept der Gemeinde ein.</p>
1.6.2	<p>Die Begründung führt auf Seite 2 aus, dass durch die Planung Bauflächen für betriebliche Erweiterungen ausgewiesen werden. Für die Flächen in Hohnstorf und Steddorf ist das nachvollziehbar. Hier bestehen bereits landwirtschaftliche/gewerbliche Nutzungen, für die konkreter Erweiterungsbedarf besteht. Für die Fläche in Bargdorf ist diese Argumentation unverständlich. Dieser Teiländerungsbereich grenzt nicht an einen genehmigten, bestehenden Betrieb an. Aus der Begründung geht nicht hervor wo sich der Betriebsitz befindet, wo sich Betriebsflächen befinden oder wo landwirtschaftliche Geräte und Maschinen untergebracht sind. Es handelt sich hier, wie auf Seite 11 beschrieben, um die Verlagerung und Neuansiedlung eines gewerblichen Betriebes, nicht um eine Erweiterung.</p>	<p>Wird beachtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
1.6.3	<p>Die Begründung ist, insbesondere für die Änderungsfläche in Bargdorf, zu ergänzen um sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Pflicht zur Prüfung von sich wesentlich unterscheidenden Lösungen ist ein Kernbestandteil der räumlichen Planung. Sie gehört zum Wesen der Planung und findet ihre rechtliche Verankerung schon von jeher im rechtsstaatlichen Abwägungsgebot. Die Reichweite der Pflicht zur Alternativenprüfung im Einzelfall hängt maßgebend davon ab, wie viele Gestaltungsmöglichkeiten aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Planung auf der jeweiligen Planungsebene bestehen. Dabei spielen in der Praxis der Planungsmaßstab und die verfügbaren Flächenpotentiale, sowie die Planungsebene, eine ausschlaggebende Rolle. Die Aussagen zur Änderungsfläche in Bargdorf auf Seite 5, 11, 45, dass innerörtlich kein Grundstück zur Verfügung steht, sind nicht ausreichend. Welche konkreten Bemühungen wurden</p>	<p>Wird beachtet. Die Begründung wird um Ausführungen zu Planungsalternativen ergänzt.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>unternommen, um den Betrieb auf ausgewiesenen Bauflächen zu realisieren? Es sind ergänzend auch Aussagen zu treffen, warum sich der Lohnunternehmer nicht im Gewerbegebiet in Bienenbüttel ansiedeln soll. Die Erforderlichkeit für die räumliche Nähe zwischen Betrieb und Wohnhaus des Unternehmers wird unter städtebaulichen Gesichtspunkten nicht gesehen. Im Rahmen der 27. Änderung wurden in Bienenbüttel umfangreiche Gewerbeflächen ausgewiesen. Ein Lohnunternehmer ist ein sonstiger Gewerbebetrieb, der sich dort ansiedeln sollte. Besonders im Hinblick auf künftige Erweiterungsmöglichkeiten wäre das städtebaulich die verträglichste und sinnvollste Lösung.</p>	
1.6.4	<p>Die Erforderlichkeit gem. § 1 (3) Satz 1 BauGB für die Änderungsfläche in Bargdorf, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung landwirtschaftliches Lohnunternehmen auszuweisen, wird durch die Begründung nicht belegt. Gem. § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als sonstige Sondergebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Landwirtschaftliche Lohnunternehmen sind Gewerbebetriebe und damit z.B. in Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO zulässig. Die notwendige wesentliche Unterscheidung von den Baugebieten nach den §§ 2-10 BauNVO ist hier nicht erkennbar. Die Ausweisung der SO-Fläche ist zu überprüfen und ggf. zu ändern.</p> <p>Die Rechtsprechung hat mehrfach herausgestellt, dass ausschließlich privaten Interessen Einzelner dienende Planungen, zur Unzulässigkeit der Planung führen. Es sind städtebaulich nachvollziehbare Gründe zu nennen, warum die Nutzung der SO-Fläche in Bargdorf ausschließlich für landwirtschaftliche Lohnunternehmen begrenzt ist, andere Gewerbebetriebe dagegen (richtigerweise) im Grundzentrum Bienenbüttel angesiedelt werden sollen. Wie soll die Fläche genutzt werden, wenn der Lohnunternehmer sich hier doch nicht ansiedelt oder den Betrieb aufgibt? Die Begründung ist zu ergänzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und die Begründung dementsprechend ergänzt.</p> <p>Sinn des SO-Gebietes ist, dass hier eine Gewerbeansiedlung für das landwirtschaftliche Lohnunternehmen aus Bargdorf und kein allgemeines GE-Gebiet entsteht, dass auch anderweitig nutzbar wäre. Sonstiges Gewerbe soll sich vorrangig im Grundzentrum Bienenbüttel ansiedeln. Sollte der Betrieb sich hier nicht ansiedeln (was unwahrscheinlich ist), dann ist die Fläche allenfalls für andere Lohnunternehmen nutzbar, (sofern sie dann überhaupt baulich genutzt werden soll), sollte der Betrieb aufgeben, muss gemeinsam mit der Gemeinde zu gegebener Zeit über eine Nachnutzung der Fläche beraten werden.</p>
1.6.5	<p>Die Aussagen zu Dorfgemeinschaftshäusern auf Seite 9 der Begründung sind irreführend und passen thematisch nicht zu dieser Planung.</p>	<p>Wird beachtet. Die entsprechenden Ausführungen werden gestrichen.</p>
1.6.6	<p>Die Aussage zum Änderungsbereich in Hohnstorf, Seite 12, dass mit der Planung eine Bebauung in zweiter Reihe zugelassen wird oder sich dadurch eine Bebauung in seine Umgebung einfügt, ist nicht korrekt. Durch die vorliegende Planung werden lediglich die Voraussetzungen für die Genehmigung nichtprivilegiert nutzungen geschaffen. Die Begründung ist entsprechend zu ändern.</p>	<p>Wird beachtet. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.6.8	Auf Seite 20 passen die Bezeichnungen der Teiländerungsbereiche in Abbildung 1 nicht zur Bezeichnung in der Planzeichnung: nach der Planzeichnung befindet sich Teiländerungsbereich 1 in Bargdorf, Teiländerungsbereich 2 in Hohnstorf und Teiländerungsbereich 3 in Steddorf. Um Missverständnisse zu vermeiden sollte die Bezeichnung einheitlich verwendet werden.	Wird beachtet. Die Bezeichnungen der Teiländerungsbereiche werden geändert.
<b>1.7</b>	<b>Hinweise als Flächennutzungsplan- Genehmigungsbehörde</b>	
1.7.1	Für die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB trifft der Gesetzgeber keine Vorgaben über die Dauer der Beteiligung. Allerdings ist die hier vorgegebene Frist von knapp zwei Wochen zu kurz gewählt und für eine Behörde nicht leistbar. Für künftige Beteiligungsverfahren sind daher realistische Fristen zu wählen.	Wird beachtet. Die Gemeinde Bienenbüttel hat dem Landkreis eine entsprechende Fristverlängerung gewährt.
1.7.2	Der Landkreis als Genehmigungsbehörde für Flächennutzungspläne und Träger öffentlicher Belange wünscht bei jedem Verfahren unaufgefordert eine Ausfertigung in Papier.	Wird beachtet.
<b>2.</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (13.11.2019) Mail</b>	
2.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Der Teilbereich 2 Hohnstorf, liegt gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffluggorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.4	Durch die Teilbereiche 1 sowie 3 werden keine militärischen Belange berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>3.</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen (26.11.2019) Post</b>	
3.1	Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken; in den drei Plangebieten wird nicht übermäßig ldw. Nutzfläche in Anspruch genommen. Eine Einigung mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern setzen wir voraus.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Eine Verträglichkeit der zukünftigen Nutzungen mit benachbarter Nutzung ldw. Hofstellen sowie Bewirtschaftung angrenzender Nutzflächen ist u. E. anhand der Gegebenheiten möglich und sicherzustellen.	Wird beachtet.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

3.3	Bei Plankonkretisierung bitten wir bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen um erneute Beteiligung.	Wird beachtet.
-----	--	----------------

<b>4.</b>	<b>Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen (14.11.2019) Post</b>	
-----------	--	--

4.1	Eigene Belange des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
-----	--	-----------------------------

4.2	Allerdings liegen die Planbereiche im Gebiet der Gewässerallianz, die die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie fördern/vorantreiben soll. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nach Möglichkeit an die Schwerpunktgewässer im Gewässersystem der Ilmenau gelegt werden sollten, um den zusätzlichen Flächenbedarf möglich zu verringern. Das Gleiche gilt für Maßnahmen an den Gewässern und ihren Auen, die im Zusammenhang mit dem Regionalen Netzwerk Hochwasser entwickelt werden. Für die Schwerpunktgewässer im Kreis Uelzen sollen Handlungskonzepte erstellt/erarbeitet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen festgesetzt.
-----	--	--

**Keine Anregungen oder Bedenken haben:**

- Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen (14.11.2019)
- Celle-Uelzen Netz GmbH (26.11.2019)
- Deutsche Bahn AG (14.11.2019)
- Forstamt Uelzen (18.11.2019)
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (14.11.2019)
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (13.11.2019)
- IHK Lüneburg-Wolfsburg (25.11.2019)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (28.11.2019)

**Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundespolizeidirektion Hannover
- Telekom
- Feuerwehr Bienenbüttel
- Stadt Lüneburg

**Keine Stellungnahmen abgegeben haben:**

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundespolizeidirektion Hannover
- Telekom
- Feuerwehr Bienenbüttel
- Stadt Lüneburg
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Forstamt Oerrel

- Samtgemeinde Bevensen Ebstorf
- Samtgemeinde Ilmenau
- Samtgemeinde Ostheide
- Stadt Uelzen
- Wasserversorgungs-Zweckverband Landkreis Uelzen
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Avacon
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
  - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
  - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
  - Forstamt Oerrel
  - Samtgemeinde Bevensen Ebstorf
  - Samtgemeinde Ilmenau
  - Samtgemeinde Ostheide
  - Stadt Uelzen
  - Wasserversorgungs-Zweckverband Landkreis Uelzen
  - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
  - Avacon
  - Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
-

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Nr.	Anregung	Abwägung
<b>1.</b>	<b>Stellungnahme 1</b>	Wird beachtet. Die gemischte Baufläche wurde für den Ortsteil Hohnstorf reduziert und im Süden des Plangebietes wurde eine Fläche als Weide / Reitplatz dargestellt, um eine großflächige Bebauung zu verhindern, falls die Reitanlage nicht mehr dementsprechend genutzt wird.
1.1	Zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und bezugnehmend auf den Punkt 1, Veranlassung, habe ich folgende Anmerkung bzw. folgenden Einwand. Die zeichnerische Darstellung weist einen Bereich als Mischgebiet aus, der weit über den Bereich der geplanten Bebauung hinausgeht. Dieser geht auch weit aus dem bisherigen Ortskern hinaus. Bislang wurden an anderer Stelle gleiche Ausweisungsvorschläge mit der Begründung der Außenbebauung, der Zersiedelung und Aufhebung eines geschlossenen („runden“) Ortsbildes abgelehnt. Eine entsprechende Anfrage des Vorbesitzers S. bezüglich einer wesentlich kleineren Teilfläche der nun ausgewiesenen Fläche wurde bereits in der Vergangenheit ablehnend entschieden. Das nun ausgewiesene Gebiet ist also in dieser Größe ebenfalls abzulehnen. Es ist vielmehr an die, für die tatsächlich vorgesehene Bebauung notwendige Fläche für die in der Veranlassung ausgewiesenen zwei Wohnhäuser anzupassen. Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und eine Stellungnahme zu diesem Schreiben.	Die vorgelegten Dokumente haben ihre Richtigkeit. Bis zum Satzungsbeschluss bedarf es keiner Unterschrift der ausgelegten Dokumente.
<b>2.</b>	<b>Stellungnahme 2</b>	Für die städtebauliche Konzeption der Neuordnung des südlichen Ortsrandes von Hohnstorf ist es unerheblich, ob es sich bei dem Pferdehof um einen landwirtschaftlichen Haupt- oder um einen Nebenerwerbsbetrieb handelt. Fakt ist, dass hier aus Sicht der Gemeinde ein Ordnungsbedarf ergibt um ein unkontrolliertes Weiterwachsen des Pferdehofes in die Landschaft zu vermeiden. Durch die F-Plandarstellung wird nun die seitens der Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung im Süden Hohnstorf klar geregelt. Die Zuständigkeit für die Erteilung von Baugenehmigungen liegt im Übrigen beim Landkreis Uelzen als Bauaufsichtsbehörde.
2.1	Zur Begründung des Entwurfs der 30, Änderung des Flächennutzungsplans, Teilblatt 2 (Hohnstorf) nehme ich wie folgt Stellung: Die Form des vorgelegten Dokumentes irritiert insofern, als dass es als „Entwurf (November 2019)“ ausgewiesen und nicht unterschrieben ist. Die Überarbeitung des Dokumentes sollte formal korrekt erfolgen und dann eine erneute Auslegung erfolgen.	Für die städtebauliche Konzeption der Neuordnung des südlichen Ortsrandes von Hohnstorf ist es unerheblich, ob es sich bei dem Pferdehof um einen landwirtschaftlichen Haupt- oder um einen Nebenerwerbsbetrieb handelt. Fakt ist, dass hier aus Sicht der Gemeinde ein Ordnungsbedarf ergibt um ein unkontrolliertes Weiterwachsen des Pferdehofes in die Landschaft zu vermeiden. Durch die F-Plandarstellung wird nun die seitens der Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung im Süden Hohnstorf klar geregelt. Die Zuständigkeit für die Erteilung von Baugenehmigungen liegt im Übrigen beim Landkreis Uelzen als Bauaufsichtsbehörde.
2.2	Inhaltliche Einwendungen und Bedenken: Vgl. S. 2: „In Hohnstorf hat sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Pferdehaltung angesiedelt. Die bestehenden Reitanlagen sollen bauleitplanerisch gefasst und darüber hinaus Bauflächen für die Erstellung von zwei Wohnhäusern für den Betriebsinhaber und Mitarbeiter dargestellt werden.“ Nach Kenntnis handelt es sich bei der Pferdehaltung des Besitzers um eine private Pferdehaltung, nicht um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb. Nach allgemeiner Kenntnis wurde die Baugenehmigung für die der Straße Zum Silberstein direkt anliegenden Gebäude für eine private Pferdehaltung und nicht für eine betriebliche Pferdehaltung erteilt. Die Änderung des Flächennutzungsplans für die Verwirklichung der privaten Interessen eines Bürgers ist in diesem Ausmaß nicht angemessen und zudem überflüssig, da die gewünschte	Für die städtebauliche Konzeption der Neuordnung des südlichen Ortsrandes von Hohnstorf ist es unerheblich, ob es sich bei dem Pferdehof um einen landwirtschaftlichen Haupt- oder um einen Nebenerwerbsbetrieb handelt. Fakt ist, dass hier aus Sicht der Gemeinde ein Ordnungsbedarf ergibt um ein unkontrolliertes Weiterwachsen des Pferdehofes in die Landschaft zu vermeiden. Durch die F-Plandarstellung wird nun die seitens der Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung im Süden Hohnstorf klar geregelt. Die Zuständigkeit für die Erteilung von Baugenehmigungen liegt im Übrigen beim Landkreis Uelzen als Bauaufsichtsbehörde.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung****Abwägung**

ten Wohngebäude innerörtlich errichtet werden können. Aus der o.g. Textpassage ergibt sich der Schluss, dass die bestehenden Reitanlagen bislang bauleitplanerisch nicht gefasst sind. Diese Vermutung wird durch die Ausführungen im Umweltbericht unter 5.2.4 erhärtet (S. 46): „Überlegt wurde, mit der Baufläche nur die Erweiterungsflächen zu erfassen, die für die Erstellung der geplanten zwei Wohnhäuser erforderlich sind. Dann wären die Pferdeausenbox und der Reitplatz nicht innerhalb der Baufläche gelegen. Da es sich aber um bauliche Anlagen handelt, wurde beschlossen, diese in die Planung der Baufläche einzubinden. Die südliche Grenze der Baufläche wurde daher so gelegt, dass diese baulichen Anlagen in der Baufläche liegen.“ Die Pferdeausenbox und der Reitplatz befinden sich demnach im Außenbereich. Sind sie ohne Baugenehmigung errichtet worden? Falls ja, werden seitens der Gemeinde der Sachlage entsprechende Schritte unter Wahrung geltenden Rechts unternommen?

2.3

Es wird ausgeführt, dass auf der ausgewiesenen Fläche zwei Wohnhäuser errichtet werden sollen. Wiederholt wird ausgeführt, dass es für den Betrieb erforderlich sei, „dass Betriebsinhaber und Mitarbeiter direkt bei den Pferden wohnen, um auch nachts bei Störungen sofort eingreifen zu können.“ (S. 4, S. 5, S. 12.) Auf S. 7 wird demgegenüber einschränkend ausgeführt, dass im Bedarfsfall Mitarbeiter schnell bei den Pferden sein müssten. Beide Argumentationen im Kontext der Änderung des Flächennutzungsplans sind aus mehreren Gründen nicht plausibel. Zum einen besteht bereits eine Mitarbeiterwohnung auf dem bebauten Gelände. Zum anderen hat der Besitzer die in Rede stehenden Flächen zusammen mit einer Hofstelle auf der gegenüberliegenden Straßenseite erworben und das Wohngebäude sowie die Stallungen auf der Hofstelle abgerissen. Die Hofstelle befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem der Pferdeställe und der Reithalle und hätte in Anbetracht der Anzahl errichteter Pferdeboxen und demnach zu versorgender Pferde von Beginn an in die Planungen der Gesamtanlage einbezogen werden können und müssen. Die Hofstelle bietet eine Fläche von mehr als 3000 m<sup>2</sup> im Innenbereich, die mit Wohngebäuden bebaut werden könnte. Da hiervon offensichtlich kein Gebrauch gemacht werden soll liegt die Vermutung nahe, dass die Führung des angebliehen Nebenerwerbsbetriebes dem Wunsch des Eigentümers dient, im Außenbereich zu wohnen. Dies ist jedoch kein hinreichender Grund für eine Erweiterung von Bauflächen im Außenbereich. Vielmehr ist die Einhaltung der raumplanerischen Grundsätze zu fordern, „dass Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben sollen“ (S. 3, S. 4). Die geplante Änderung widerspricht dem Ziel, „die weitere Inanspruchnahme von

Anlass der 30. F-Planänderung für den Ortsteil Hohnstorf ist die Absicht des Antragstellers die vorhandene Reitanlage mit einem Wohnhaus für Mitarbeiter und einem Betriebsleiterhaus zu ergänzen. Die Gemeinde hat in diesem Falle zu prüfen inwieweit diese Absicht mit einer städtebaulichen Ordnung zu vereinbaren ist.

Nach Prüfung des Antrags ist die Gemeinde zu dem Schluss gekommen, dass der Wunsch des Eigentümers städtebaulich vertretbar ist, da die geplanten Wohngebäude unabhängig von einzelnen Baulücken innerhalb des Ortes die vorhandene Siedlungsstruktur im südlichen Hohnstorf komplettiert und sich auch sinnvoll in die bestehenden Strukturen einfügt.

Vor dem Hintergrund der vorliegenden Stellungnahme wird aber die Flächennutzungsplanänderung konkretisiert, damit die beabsichtigte städtebauliche Struktur auch in der F-Plandarstellung sichtbar wird, soweit dies ein Flächennutzungsplan überhaupt leisten kann.

Insofern trägt dieser Bauleitplan auch zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bei, da somit die beabsichtigte Entwicklung am südlichen Ortsrand nun genauer definiert wird und klargestellt wird das nicht die komplette Änderungsfläche als Baugebiet entwickelt werden soll, sondern lediglich die vorhandenen und geplanten hochbaulichen Anlagen wie z.B. der vorhandene Pferdeausenboxenanlage und die Flächen der geplanten Wohnhäuser. Nur diese werden nun im überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplans als Bau-

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.4	<p>Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen (...) zu minimieren." Ebenfalls wird mit der geplanten Änderung dem Entwicklungsziel D 1.5 02 „Der Ausnutzung bisher noch unbebauter Flächen und ungenutzter landwirtschaftlicher und gewerblicher Gebäude innerhalb der Ortslagen ist - unter Berücksichtigung und Wahrung der örtlichen Gegebenheiten - der Vorzug vor einer weiteren Bebauung des Außenbereichs zu geben" nicht entsprochen.</p> <p>Vgl. S. 12: „Es bestehen bereits bauliche Anlagen, die als privilegierte Anlagen im Außenbereich genehmigt wurden. Der Betrieb hat sich auf Pferdehaltung spezialisiert. Es wurden Hallen, eine Pferdeausenboxanlage und ein Reitplatz errichtet.“(S. 12) Die o.g. Textpassage ist mit den Ausführungen auf Seite 2 der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplans (s.o.) sowie der Ausführungen im Umweltbericht (S. 46) nicht in Übereinstimmung zu bringen, da mit den Ausführungen auf Seite 12 der Anschein erweckt werden könnte, dass es sich bei allen hier genannten Anlagen um bereits genehmigte Anlagen handele. Welche der aufgeführten baulichen Anlagen wurden bereits als privilegierte Anlagen im Außenbereich genehmigt? Um welche Art der Privilegierung handelt es sich? Ist die Baugenehmigung unter Ausschluss der Nutzung für betriebliche Zwecke erteilt worden? Bei welchen der genannten Anlagen soll die bauleitplanerische Fassung durch die beantragte Änderung des Flächennutzungsplans nun erst erfolgen?</p>	<p>fläche dargestellt. Damit wird dem zitierten Gebot „die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen (...) zu minimieren“ entsprochen. Diese kleinteilige Entwicklung steht außerdem aus Sicht der Gemeinde auch nicht dem Gebot der Inanspruchnahme von Innenbereichsflächen vor Außenbereichsflächen entgegen.</p> <p>Die Zuständigkeit für die Erteilung von Baugenehmigungen liegt beim Landkreis Uelzen. Mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes soll nun klar geregelt werden, in welchem Bereich südlich der Straße „Zum Silberstein“ noch eine hochbauliche Entwicklung möglich sein soll und welche engeren angrenzenden Bereiche als Pferdeweide und /oder Reitplatz genutzt werden sollen. Für die Darstellung des F-Planes ist es unerheblich auf welcher Rechtsgrundlage die bestehenden Anlagen und Baulichkeiten genehmigt wurden.</p>
2.5	<p>Weitere Bedenken bestehen gegen die Ausweisung einer Fläche von ca. 2,76 ha als gemischte Baufläche für die Errichtung zweier Wohnhäuser und die, so hat es den Anschein, Legalisierung von bereits bestehenden, nicht genehmigten Bauwerken im Außenbereich. Es ist nicht transparent, wo welches Wohngebäude errichtet werden soll. Eine Ausweisung als Mischfläche ließe prinzipiell eine weitflächige Bebauung zu. Dem kann vor dem Hintergrund der Tatsache, dass bereits Beeinträchtigungen vom Neubau der Reithalle an der Straße „Zum Silberstein“ ausgehen (vgl. 5.2.1.8), nicht zugestimmt werden. Der Argumentation, dass Sichtbezüge fehlen und die vorhandene Eingrünung den beeinträchtigenden Effekt vermindere, wird widersprochen. Vielmehr bestehen Sichtbezüge zu den nördlichen und südlichen Nachbarn, auch ist die Eingrünung insbesondere im Herbst, Winter und Frühjahr sichtdurchlässig.</p>	<p>Den Bedenken wird entsprochen, indem die Baufläche so reduziert wird, dass nur die Flächen auf denen bereits Gebäude stehen bzw. errichtet werden soll als gemischte Bauflächen dargestellt werden. Die Fläche südlich wird als Weide / Reitplatz dargestellt, sodass keine großflächige Bebauung stattfinden kann. Sichtbezüge von den nördlichen Nachbarn werden durch die vorhandenen Grünstrukturen auf den Grundstücken dieser Nachbarn gemildert, Sichtbezüge von den südlichen „Nachbarn“ sind nur schwer herleitbar, da die nächstgelegenen Nachbarn weit über 500 m entfernt liegen. Im Übrigen ist seit langem gerichtlich geklärt dass ein Anrecht auf freie Sicht in die Landschaft nicht besteht, denn sonst hätten Kommunen überhaupt keinen Spielraum mehr für eine weitere Entwicklung in den Außenbereich.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.6	<p>Zusammenfassend sollte der Begründungstext dergestalt überarbeitet werden, dass die Öffentlichkeit auf Basis einer eindeutigen und transparenten Darstellung der Sachlage und der Gebäudeplanungen Stellung nehmen kann. Die Überarbeitung und Neuauslegung sollte unter anderem auch erfolgen, um den aus den o.g. Inkonsistenzen der Argumentierung resultierenden Vermutungen vorzubeugen, dass Intransparenz beabsichtigt sei.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Gebäudeplanung ist nicht Teil des Flächennutzungsplanes und muss in einem gesonderten Verfahren genehmigt werden.</p>
3.	<p><b>Stellungnahme 3</b></p>	<p>Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan und stellt lediglich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde für die Art der Bodennutzung dar. Konkrete Bauvorhaben müssen in einem gesonderten Verfahren genehmigt werden. Details wie Vorschriften zur Aufstellen von Wildschutzzäunen etc. sind ebenfalls nicht Gegenstand eines Flächennutzungsplanverfahrens.</p>
3.1	<p>In vorbezeichneter Angelegenheit verrete ich, wie Sie wissen, die Familie S.. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung hatte ich Ihnen gegenüber bereits nachgewiesen. Ich nehme Bezug auf das an Sie unter dem 20. Januar 2018 übersandte Schreiben, das Ihnen ausweislich des mir vorgelegten Einlieferungsbeleges auch zugegangen ist. Darüber hinaus nehme ich in vollem Umfang Bezug auf mein Schreiben vom 21. Oktober 2019. In diesem hatte ich vorgetragen, dass bei der bevorstehenden Beratung über die Neufassung der Bauleitpläne Ihrer Gemeinde und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche rechtliche Bedenken bestehen. Ich hatte zudem Bezug genommen auf das Schreiben des Landkreises Uelzen - Amt für Bauordnung und Kreisplanung vom 01. August 2019 - ebenfalls übersandt in Abschrift als Anlage - und mir die von meinem Mandanten bereits vorgetragenen Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten bzw. angedachten Siedlungsentwicklung in vollem Umfang zu eigen gemacht. Gegenstand dieses Schreibens ist die im Internet auf der Seite Ihrer Gemeinde vorgenommene Bekanntmachung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans für die Ortsteile Bargdorf, Hohnstorf und Steddorf vom 5. November 2019. Die vom Verwaltungsausschuss getroffenen Beschlüsse sind teilweise baurechtswidrig, jedenfalls aber ermessensfehlerhaft zu Stande gekommen. Mein Mandant hatte zutreffend in seinem Schreiben vom 20. Januar 2019 unter den Punkten 1. bis 10. Schreibens bereits ausgeführt, dass zum einen die angedachte Ausweitung der Wohnbebauung in den Außenbereich als keineswegs sachgemäß anzusehen ist und das darüber hinaus weder Baulücken erkennbar sind noch eine dörfliche Integration der neuen Gebäude in das bestehende Dorfbild. Auch die weiteren vorgetragenen Argumente betreffend den Betrieb der Reitanlage und auch das Aufstellen des Wildschutzzaunes sind in vollem Umfang von ihren Überlegungen zu berücksichtigten.</p>	<p>Die Gemeinde hat aber die Stellungnahme zum Anlass genommen, die Planung dieses Gebietes grundlegend zu ändern, indem die planerische Absicht klarer definiert wird. So wird nun die Entwicklungsmöglichkeit des vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs so geordnet, dass der größte Teil der Änderungsfläche als Weide / Reitplatz dargestellt wird und nur ein kleinerer Teilbereich als Baufläche dargestellt wird, wo noch eine hochbauliche Entwicklung möglich sein sollte.</p>
	<p>Ob die vorhandene Reithalle nur privat oder auch gewerblich genutzt werden kann ist für die Flächennutzungsplanung ohne Belang und auf dieser Ebene auch nicht regelbar. Die Reithalle befindet sich im Übrigen außerhalb des Änderungsbereiches.</p>	<p>Ob die vorhandene Reithalle nur privat oder auch gewerblich genutzt werden kann ist für die Flächennutzungsplanung ohne Belang und auf dieser Ebene auch nicht regelbar. Die Reithalle befindet sich im Übrigen außerhalb des Änderungsbereiches.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung****Abwägung**

grundsätzlich, für welche Art von Betrieb die Änderungen des Flächennutzungsplans vorgenommen werden soll. Selbst wenn man jedoch von betrieblichen Zwecken ausgeht ist mehr als fraglich, ob Betriebsgebäude im Außenbereich - wie geplant- dann als Wohngebäude privat genutzt werden dürfen. Zudem ist im vorliegenden Fall auch für Betriebsgebäude im Außenbereich keine Notwendigkeit gegeben -unabhängig von der weiteren Versiegelung von Flächen. Der Bauherr kann sein Grundstück, das gegenüber der Reithalle mitten im Dorf auf bereits ausgewiesenenem Baugelände liegt, nutzen. Nach wie vor dürfte es der Interessenlage Ihrer Gemeinde entsprechen, nicht den Anschein zu erwecken, hier die privaten Interessen eines Investors gegenüber den Gemeinwohlinteressen in den Vordergrund zu stellen. Die Interessen des Gemeinwohls sind im vorliegenden Fall ermessensfehlerhaft missachtet worden.

3.2 Erneut weise ich darauf hin, dass meine Mandatschaft mich angewiesen hat, sämtliche zu Gebote stehenden rechtlichen Schritte einzuleiten und auszuschöpfen um der Änderung des Flächennutzungsplanes entgegen zu treten.

Wird zur Kenntnis genommen.

**4. Stellungnahme 4**

4.1 In vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich an, dass wir die rechtlichen Interessen von Herrn D. S. im oben genannten Bauleitplanverfahren anwaltlich vertreten. Auf uns lautende Vollmacht wird kurzfristig nachgereicht.

Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB haben wir Einsicht in den Entwurf für die 30. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bienenbüttel sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht genommen und erheben namens und in Vollmacht unseres Mandanten —in Ergänzung des Einwendungsschreibens vom 28.11.2019 gegen den Entwurf folgende Einwendungen:

4.2 Der Beschluss der beabsichtigten 30. Änderung des Flächennutzungsplans wäre in seiner derzeitigen Fassung rechtswidrig.

Im Einzelnen:

Fehlende städtebauliche Gründe

I. Die Gemeinde' Bienenbüttel beabsichtigt die 30. Änderung des Flächennutzungsplans, um in den Ortsteilen Bargdorf (Teilblatt 1), Hohnstorf (Teilblatt 2) und Sted-dorf (Teilblatt 3) Flächen für betriebliche Erweiterungen auszuweisen. In Hinblick auf den Ortsteil Hohnstorf fehlt es jedoch an städtebaulichen Gründen, die die Planung rechtfertigen.

Anlass der 30. F-Planänderung für den Ortsteil Hohnstorf ist die Absicht des Antragstellers die vorhandene Reitanlage mit einem Wohnhaus und einem Betriebsleiterhaus zu ergänzen. Die Gemeinde hat in diesem Falle zu prüfen inwieweit diese Absicht mit einer städtebaulichen Ordnung zu vereinbaren ist.

Nach Prüfung des Antrags ist die Gemeinde zu dem Schluss gekommen, dass der Wunsch des Eigentümers städtebaulich vertretbar ist, da die geplanten Wohngebäude die vorhandene Siedlungsstruktur im südlichen Hohnstorf komplettiert und sich auch sinnvoll in

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	<p>Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bauleitplans stellt sich als erstes die Frage nach der <u>Er</u>forderlichkeit der Planung. Das heißt, es ist zunächst zu prüfen, ob es eine allgemeine städtebauliche Motivation und Konzeption gibt, die von dem Bauleitplan verfolgt wird und auch erreichbar erscheint. Hierzu führt Dirnberger, in: Spannowsky/UEchritz (Hrsg.), BeckOK BauGB, 46. Edition, Stand: 01.11.2018, &amp; 1, Rn. 35 aus:</p> <p>„Ein Bauleitplan, der zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nichts beitragen kann und will, ist rechtswidrig und kann schon aus diesem Grunde keinen Bestand haben. Der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dienen Bauleitpläne nur, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen, wobei die städtebaulich beachtlichen öffentlichen Belange umso gewichtiger sein müssen, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans in private Rechtspositionen eingreifen. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde setzt, liegt allerdings in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Sie ist vom Gesetzgeber grundsätzlich ermächtigt; die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entsprechende „Städtebaupolitik“ zu betreiben (BVerwG NVwZ 1999, 1338). Eine gemeindliche Bauleitplanung ist daher gerechtfertigt, wenn ihr eine Konzeption zu Grunde liegt, die die Planung vernünftigerweise als geboten erscheinen lässt. [...] Damit ist ein Bauleitplan letztlich [...] dann nicht erforderlich iSd Abs. § 1 Absatz 3 S. 1, wenn der Planung überhaupt kein städtebauliches Konzept zugrunde liegt und sie ersichtlich die Förderung von Zielen verfolgt, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des BauGB nicht bestimmt sind, oder wenn es zwar ein solches Konzept gibt, der Bauleitplan aber nicht der Verwirklichung des Konzeptes dient oder nicht dienen kann.“ (Hervorhebung durch die Unterzeichnerin)</p>	<p>die bestehenden Strukturen einfügt.</p> <p>Vor dem Hintergrund der vorliegenden Stellungnahme wird aber die Flächennutzungsplanänderung konkretisiert, damit die beabsichtigte städtebauliche Struktur auch in der F-Plandarstellung sichtbar wird, soweit dies ein Flächennutzungsplan überhaupt leisten kann.</p> <p>Insofern trägt dieser Bauleitplan auch zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung bei, da somit die beabsichtigte Entwicklung am südlichen Ortsrand nun genauer definiert wird und klargestellt wird das nicht die komplette Änderungsfläche als Baugebiet entwickelt werden soll, sondern lediglich die vorhandenen und geplanten hochbaulichen Anlagen wie z.B. die vorhandene Pferdeaußenboxenanlage und die Flächen der geplanten Wohnhäuser. Nur diese werden nun im überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplans als Baufläche dargestellt.</p> <p>Damit macht die Gemeinde deutlich, wie sie sich die Bodenordnung im Süden Hohnstorf vorstellt und gibt somit der Bauaufsichtsbehörde einen Hinweis inwieweit Bauvorhaben im südlichen Bereich von Hohnstorf noch genehmigungsfähig sind (z.B. auf der Grundlage von § 35 oder 34 BauGB).</p> <p>Sie hält die Planung darüberhinaus für erforderlich da es abzusehen ist, dass die Entwicklung des Pferdehofes einer städtebaulichen Ordnung bedarf, denn eine weitere Entwicklung ohne planerische Konzeption und nur auf der Grundlage von Einzelentscheidungen gemäß § 35 BauGB wie bisher sieht die Gemeinde kritisch, da sie dann nicht mehr steuernd eingreifen kann.</p>
4.3	<p>Als zweites sind die konkreten Gesamtumstände der Planung im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 5 -- 7 BauGB von der Gemeinde zu prüfen. So scheidet etwa ein Bebauungsplan, der nicht durch öffentliche Belange gerechtfertigt werden kann, der also nicht auf bodenrechtlich relevante Ordnungskriterien ausgerichtet ist, bereits auf der Stufe der Erforderlichkeit, sodass es auf die Ordnungsgemäßheit der Abwägungsentscheidung nicht mehr ankommt (BVerwG, U.v. 05.07.1974 – IV C 50.72 – juris, Rn. 41)</p>	<p>Es ist richtig, dass sich die Gemeinde hat im Rahmen ihrer Bauleitplanung auch an den Wünschen und Interessen von Grundstückseigentümern im Plangebiet orientiert, allerdings nur dann, wenn sie ihre Planung auch auf hinreichend gewichtige städtebauliche Überlegungen stützt. Diese städtebaulichen Überlegungen sind unter 4.3. dargelegt (endgültige Klarstellung der zukünftigen Bodennutzung am südlichen Ortsrand von Hohnstorf).</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
4.4	<p>Bauleitplänen, die ausschließlich privaten Interessen dienen wollen, sind unzulässig. Hierzu heißt es bei Dirnberger, in: Spannowsky/Uechritz (Hrsg.), BeckOK BauGB, 46. Edition, Stand: 01.11.2018, &amp; 1, Rn. 39:</p> <p>„Eine zweite Fallgruppe bei der es an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt sind die sog. <u>Gefälligkeitsplanungen</u>, bei denen die Gemeinde insbes. lediglich einem Wunsch des Grundstückseigentümers auf Ausweisung seiner Fläche als Bauland nachkommen will oder auch sonstige unsachliche, also nicht im Städtebaurecht wurzelnde Motive für die Planung besitzt [...] Die Gemeinde darf sich auch im Rahmen ihrer Bauleitplanung an Wünschen und Interessen von Grundstückseigentümern im Plangebiet orientieren, allerdings nur, wenn sie ihre Planung auch auf hinreichend gewichtige städtebauliche Überlegungen stützen kann (VGH Mannheim NVwZ-RR 1997, 684). Ob für die entsprechende Planung nach Art und Umfang ein Bedarf besteht ist dabei keine Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit, sondern entscheidet sich erst auf der Ebene der Abwägung.“</p> <p>Vor allem bei Planänderungen ist auf eine hinreichende städtebauliche Rechtfertigung zu achten. So entschied etwa das OVG Lüneburg in einem wegweisenden Urteil zur Gefälligkeitsplanung (U. v. 06.12.1989 - 6 K 16/89 - juris, Rn. 27):</p> <p>„Die Änderungsplanungen dienten von Anfang an lediglich dem privaten Interesse des Möbelhändlers .... Er gab mit seinem Ansiedelungswunsch den Anstoß für die Änderungsplanung. Von der Realisierung dieses Projekts war die Planung allein abhängig. [...] Die vorliegenden Umstände verdeutlichen, dass die privaten Interessen der Firma A und nicht eine städtebauliche Ordnung, die die Antragsgegnerin im Rahmen einer Planungsfreiheit hätte realisieren können, die Planänderungen bestimmt haben. Hieraus folgt ihre Nichtigkeit.“ (Hervorhebung durch die Unterzeichnerin)</p>	<p>Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Entwicklung des Pferdehofes gezeigt hat, dass hier eine städtebauliche Ordnung hergestellt werden muss um die Grenzen der hochbaulichen Entwicklungsmöglichkeit klar zu definieren. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes gliedert den südlichen Ortsrand nun in Bauflächen und Wiesen bzw. Reitplätze und zeigt nun auf der Ebene des Flächennutzungsplanes klar, inwieweit sich die Gemeinde Bienenbüttel noch eine weitere kleinteilige bauliche Entwicklung im Süden Ortes vorstellen kann.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst im Übrigen nicht nur das Grundstück des Antragstellers sondern bezieht auch den südlichen Grundstücksteil „Zum Lietzberg 3“ sowie den östlichen Grundstücksbereich „Zum Silberstein 2“ mit ein, da auch für diese Grundstücksbereiche im Zusammenhang mit der Konzeption des zukünftigen südlichen Ortsrands von Hohnstorf die Frage der weiteren Entwicklungsmöglichkeit auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans geklärt werden muss. Insofern ist die Planung auch nicht nur auf die Realisierung der Wohnhäuser des Antragstellers ausgerichtet sondern allgemein auf die Entwicklungsmöglichkeiten am südlichen Ortsrand von Hohnstorf.</p> <p>Die bisherige Entwicklung des Pferdehofes sieht die Gemeinde nicht als Fehlentwicklung an, sie sieht nur ein Erfordernis die weitere Entwicklung nun bauleitplanerisch zu steuern.</p>
4.5	<p>2. Um einen solchen Fall der Gefälligkeitsplanung handelt es sich bei der vorliegenden beabsichtigten 30. Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf den Gel-</p>	<p>Dass es sich hierbei nicht um eine Gefälligkeitsplanung handelt, sondern die Gemeinde hier vor dem Hintergrund der dynamischen</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p><u>tungsbereich im Ortsteil Hohnstorf.</u></p>	<p>Entwicklung des Pferdehofes eine ordnende Darstellung im Flächennutzungsplan für notwendig erachtet ergibt sich dem unter 4.4 beschriebenen Erfordernis der Bauleitplanung.</p>
a)	<p>Die Gemeinde Bienenbüttel begründet die beabsichtigte Planänderung mit dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB bzw. der städtebaulichen Belang der <u>Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB.</u> So ist der Begründung auf S. 2 zu entnehmen:</p>	<p>Die Planung dient somit dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.</p>
	<p>„Die Gemeinde Bienenbüttel im Norden des Landkreises Uelzen nimmt aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Oberzentrum Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung des Ortes eine Sonderstellung im Landkreis Uelzen ein. Aufgrund des demographischen Wandels erlebt der Landkreis Uelzen einen Bevölkerungsrückgang, der mit einer Altersstrukturverschiebung einhergeht. Lediglich in der Gemeinde Bienenbüttel erhöhte sich die Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr 2000 nach Schwankungen um ca. 100 Einwohner/innen, die Einwohnerzahl zwischen 2010 (=6.895 EW) und 2017 (=6.870 EW) ist geringfügig gesunken. Aus diesem Grund MUSS auch Bienenbüttel mit den Auswirkungen des demographischen Wandels umgehen und neue Strategien entwickeln.</p>	<p>Das die Konkretisierung auf dem Antrag des Privateigentümers basiert ist nicht unzulässig. Mit der F-Plandarstellung werden nun aber seitens der Gemeinde Grenzen aufgezeigt inwieweit für die Gemeinde eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich überhaupt noch vorstellbar ist.</p>
	<p>Neben der Ausweisung von Wohnbauflächen ist es Aufgabe des Grundzentrums Bienenbüttel, Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln. Mit der 30. Flächennutzungsplanänderung wird diese raumordnerische Aufgabe verfolgt.</p>	<p>Das hiermit auch Arbeitsplätze gesichert bzw. eine sehr kleinteilige weitere wohnbauliche Entwicklung in Hohnstorf ermöglicht wird steht nicht im Gegensatz zu den raumordnerischen Zielvorstellung des LROP oder des RRÖPs.</p>
	<p>In der beschreibenden Darstellung des Landstraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 ist Folgendes ausgeführt:</p>	<p>Die Entwicklung des Pferdehofes steht auch nicht im Gegensatz zu den Zielen des Vorrangs der Innenentwicklung, denn das vorrangige Ziel dieser F-Planänderung ist nicht die Schaffung von Wohnbau land sondern die geordnete Entwicklung des südlichen Ortsrandes von Hohnstorf vor dem Hintergrund einer dynamischen Entwicklung eines erfolgreichen Pferdehofes. Mit dieser F-Plandarstellung soll die Grenze der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten dieses Pferdehofes am südlichen Ortsrand von Hohnstorf bauleitplanerisch geklärt werden.</p>
2.1	<p>Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur</p>	
04	<p>Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.</p>	
05	<p>Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichend Infrastruktur konzentriert werden.</p>	
06	<p>Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.“</p>	
	<p>Im Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) 200() sind als Entwicklungsziele unter anderem genannt</p>	
D 1.3	<p>04 Die Bevölkerungsentwicklung ist vor allem durch die Sicherung vorhandener und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu unterstützen.</p>	
D 1.5	<p>02 Der Ausnutzung bisher noch unbebauter Flächen und ungenutzter landwirtschaftlicher und gewerblicher Gebäude innerhalb der Ortslagen ist unter Be-</p>	

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>rücksichtigung und Wahrung der örtlichen Gegebenheiten der Vorzug vor einer weiteren Bebauung des Außenbereichs zu geben."</p> <p>In der Begründung heißt es auf S. 5. und 7f.:</p> <p>„In Hohnstorf sind die baulichen Reitanlagen bereits vorhanden, geplant sind zwei Wohnhäuser für Betriebsinhaber und Mitarbeiter: Für den Betrieb ist es erforderlich, dass Betriebsinhaber und Mitarbeiter direkt bei den Pferden wohnen, um auch nachts bei Störungen sofort eingreifen zu können, Die vorhandenen baulichen Anlagen und die geplanten zwei Wohnhäuser werden insgesamt planerisch erfasst. [...]</p> <p>Die Darstellung in Hohnstorf umfasst die baulichen Reitanlagen eines bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs und eröffnet zusätzlich die Möglichkeit, zwei Wohnhäuser für Betriebsinhaber und Mitarbeiter zu errichten. Der Betrieb hat sich auf Pferdehaltung spezialisiert. Im Bedarfsfall müssen Mitarbeiter schnell bei den Pferden sein, um Verletzungen o.ä. zu verhindern. Den Belangen der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Bienenbüttel wird aus diesen Gründen der Vorrang vor der Landwirtschaft bei der Entwicklung der Nutzungen der Plangebiete gegeben. [...]</p> <p>Die Ziele der Raumordnung werden bei der 30. Flächennutzungs-Planänderung aufgenommen und weiterentwickelt</p> <p>Tatsächlich dient die Planung aber weder dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile nach §1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Noch wird damit das Interesse an der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB verfolgt.</p>	
4.6	<p>b) Auf dem Gelände der Reitanlage im Ortsteil Hohnstorf bedarf es tatsächlich überhaupt nicht der Sicherung der Arbeitsstätte bzw. ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze nicht vorgesehen. Derzeit werden die Pferde in der vom Geltungsbereich des Teilblattes 1 umfassten Reitanlage in der Nacht durch einen Mitarbeiter vor Ort betreut. Für einen Pfleger wurde bereits im Jahr 2011 eine kleine abge-schlossene Wohnung realisiert. Die Möglichkeit auch eine eventuell vorhandene Familie dieses Pflegers unterbringen zu können, reicht als Rechtfertigung für die Errichtung eines Wohnhauses im Außenbereich nicht aus, da der Außenbereich größtmöglich zu schonen (BVerwG, U.v. 19.06.1991 4 C 11/89 - juris Rn. 28), d.h. grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist und dementsprechend eine Unterbringungs-möglichkeit im Innenbereich in angemessener Entfernung zur Arbeitsstätte eine zu bevorzugende Alternative darstellt. So gäbe es für die Wohnhäuser in Orts-lage etwa direkt hinter der Reithalle eine Freifläche, auf der sich der ursprüngliche</p>	<p>Der Pferdehof hat sich in der Vergangenheit bereits in den Außenbereich hinein entwickelt, sowohl mit hochbaulichen Baulichkeiten (Pferdeaußenboxenanlage) als auch mit genehmigungspflichtigen Reitanlagen (Reitplatz). Diese Entwicklung und auch der vorliegende Antrag des Eigentümers haben der Gemeinde gezeigt dass es einer konkretisierenden Darstellung des Flächennutzungsplanes bedarf inwieweit seitens der Gemeinde eine hochbauliche Entwicklung des Pferdehofes am Ortsrand von Hohnstorf städtebaulich vorstellbar ist. Vor diesem Hintergrund nimmt die Gemeinde den Antrag des Eigentümers zum Anlass diese beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nun durch eine Flächennutzungsplanung zu manifestieren um einer ungeordneten weiteren Entwicklung des Pferdehofes in den Außenbereich entgegenzuwirken.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung****Abwägung**

Bauernhof zu den Flächen befand. Dieser Standort wird aber aus unerklärlichen Gründen nicht als Alternative herangezogen.

Erst recht wäre die Errichtung eines Wohnhauses im Außenbereich für den Eigentümer der Reitanlage nicht gerechtfertigt, da der Eigentümer nur rund 6 Monate im Jahr überhaupt anwesend ist.

Die beantragten Wohnhäuser sind ohnehin bauplanungsrechtlich unzulässig, da sie keinem landwirtschaftlichen Betrieb i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen.

Insofern wirken die von der Gemeinde aufgeführten städtebaulichen Gründe nur als vorgeschoben, um tatsächlich dem Eigentümer der Reitanlage die Umsetzung seiner privaten Interessen unter dem „Deckmantel“ der Flächennutzungsplanänderung zu ermöglichen.

4.7

c) Hierfür spricht auch, dass der Reitplatz, die Dressurfläche und ein Stall zumindest formal illegal errichtet wurden und durch die Darstellung im Flächennutzungsplan zumindest mittelbar legalisiert werden würden.

Auf S. 12 der Begründung ist zu lesen:

„Es bestehen bereits bauliche Anlagen, die als privilegierte Anlagen im Außenbereich genehmigt wurden.“

Der Reitplatz, die Dressurfläche und ein Stallgebäude wurden soweit hier bekannt ohne erforderliche Baugenehmigung im Außenbereich errichtet. Sollte die soeben zitierte Aussage auch diese Reitanlagen umfassen, wäre sie schlichtweg falsch. Der Reitplatz, die Dressurfläche und das Stallgebäude werden vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Dies soll durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplans nachgeholt werden. In der Begründung (S. 5) heißt es die baulichen Reitanlagen sollen insgesamt „planerisch erfasst“ werden.

Es ist zu bedenken, dass bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich die Darstellungen des Flächennutzungsplans grundsätzlich ohne besondere Einschränkungen zu berücksichtigen sind. Daher entsprechen die Wirkungen des Flächennutzungsplans gegenüber Vorhaben im Außenbereich den Wirkungen, die auch ein Bebauungsplan hat. Hierzu hat das BVerwG UrT. v. 29.4.1964 - C 30/62 - juris, Rn. 20 ausgeführt:

„Der Flächennutzungsplan ist unbeschadet dessen, daß er nicht die gleiche rechtliche Eigenschaft wie ein Bebauungsplan hat, für das Baugenehmigungsverfahren mehr als eine nur unverbindliche Äußerung der Gemeinde. Abgesehen davon, daß auch Bebauungspläne jederzeit geändert und den neuen Verhältnissen angepaßt werden können, bringt die Gemeinde durch den Flächennutzungsplan in einem gesetzlich geregelten Verfahren ihren planerischen Willen zum Ausdruck wobei sie

Das hiermit auch eine Sicherung von Arbeitsplätzen ermöglicht wird (vorausgesetzt die beiden projektierten Gebäude werden auf der Grundlage von § 35 (2) BauGB als sonstige Vorhaben im Außenbereich genehmigt) ist ein erfreulicher Umstand dieser Neuordnung des südlichen Ortsrandes von Hohnstorf.

Auf welcher Grundlage mögliche Bauanträge genehmigt werden (§ 35 (1) BauGB (privilegierte Bauvorhaben) oder (2) BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) ist letztlich egal, denn die Gemeinde stellt mit der F-Plandarstellung lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung im Süden von Hohnstorf dar.

Es ist richtig, dass der vorhandene bauliche Bestand sowie die weitere bauliche Entwicklung durch den Flächennutzungsplan nun auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gesichert werden soll, um somit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im vorbereiteten Bauleitplan zu dokumentieren.

Dabei spielt es für die Gemeinde keine Rolle, auf welcher Grundlage die Genehmigungen der vorhandenen Anlagen erteilt wurden, maßgebend ist, dass sie den Ortsrand prägen und dass eine weitere Entwicklung in den Außenbereich vermieden werden soll, die nicht mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes übereinstimmt.

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan dokumentiert die Gemeinde nun, dass sie eine behutsame Entwicklung des Pferdehofes in den Außenbereich befürwortet und gibt der Baugenehmigungsbehörde gleichzeitig Anhaltspunkte für die Feststellung im Baugenehmigungsverfahren, ob das konkrete Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt oder nicht. Z.B. würde ein Bauantrag auf Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf der Grünfläche „Wiese / Reitplatz“ der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht entsprechen, d.h. dieser öffentliche Belang wäre somit beeinträchtigt und das Bauvorhaben somit nicht genehmigungsfähig.

Ein Flächennutzungsplan begründet im übrigen kein Baurecht, sondern stellt lediglich die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen der Gemeinde dar. Somit können auch keine illegal errichteten

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>davon auszugehen hat, daß nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus diesem Plan die verbindlichen Bauleitpläne zu entwickeln sind. Da der Flächennutzungsplan die weitere städtebauliche Entwicklung vorbereitet, läßt sich ihm entnehmen, in welche Richtung die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes voraussichtlich verlaufen und welche Art der baulichen Nutzung dort voraussichtlich zulässig sein wird. Der Flächennutzungsplan hat somit nicht nur eine rein verwaltungsinterne Bedeutung als Arbeitsgrundlage der Gemeinde für die Aufstellung der Bebauungspläne, sondern ist auch ein wesentlicher Anhaltspunkt für die Feststellung im Baugenehmigungsverfahren, ob das konkrete Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt oder nicht.“</p> <p>Somit kann der Gemeinde entgegengehalten werden, dass sie einen formell und materiell rechtswidrigen Planungszustand, nämlich die Errichtung eines baurechtlich bislang nicht genehmigten Reitplatzes, einer Dressurfläche und eines Stalles zumindest mittelbar legalisieren will.</p> <p>Zwar ist es grundsätzlich zulässig, planwidrige Zustände durch entsprechende Planänderungen zu heilen. Dies setzt aber vorausgesetzt dass der Heilung einem unter städtebaulichen Gesichtspunkt gebietsbezogenes Konzept zugrunde liegt. (OVG Rheinland-Pfalz, U. v. 15.06.2007 - 8 C 10039/07 juris, Rn. 28)</p> <p>Daran mangelt es vorliegend jedoch gerade.</p>	<p>Flächen oder baulichen Anlagen allein auf dieser Grundlage legalisiert werden. Die Zuständigkeit für die Erteilung von Baugenehmigungen liegt allein beim Landkreis Uelzen, der durch die Darstellung des Flächennutzungsplanes lediglich ein Anhaltspunkt bekommt, ob die Anlagen und Bauvorhaben aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung genehmigungsfähig wären oder nicht.</p>
4.10	<p>II. Weitere Fehler und Unstimmigkeiten</p> <p>Der Entwurf der 30. Änderung weist noch weitere Fehler und Unstimmigkeiten auf, die zu seiner Rechtswidrigkeit führen.</p> <p>1. Die geplante Flächenplanänderung widerspricht dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 5 S. 1 BauGB sind die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.</p> <p>Im vorgesehene Entwurf zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes geht der Geltungsbereich des Teilblattes 2 über die Flächen der beantragten Wohnhäuser hinaus.</p>	<p>Dieser Hinweis wird beachtet. Die gemischte Baufläche wird reduziert, sodass keine großflächige Bebauung stattfinden kann. Der südliche Bereich wird als Weide / Reitplatz dargestellt. Diese definiert und gliedert den Übergang des bebauten Siedlungsbereiches in die offene Landschaft.</p>
4.11	<p>in der Begründung heißt es auf S. 9:</p> <p>„Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Es werden ausschließlich Flächen in Anspruch genommen, die für die zukünftige Entwicklung der ansässigen Betriebe erforderlich sind. Sonstige Flächen, die wiedergenutzt werden können, stehen in der erforderlichen Größenordnung in der Nähe der Betriebe nicht zur</p>	<p>Ebenfalls aufgrund dieses Hinweises wurde eine Umplanung des Entwurfs des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die nun zwischen hochbaulichen und nichthochbaulichen Anlagen unterscheidet.</p>

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Verfügung, Leerstände sind in den Ortsteilen nicht vorhanden." S. 46 der Begründung ist weiter zu entnehmen:</p> <p>„Das Plangebiet umfasst die bereits bestehenden baulichen Anlagen des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebs. Eine Standortalternative ist daher nicht möglich. Überlegt wurde „mit der Baufläche nur die Erweiterungsflächen zu erfassen, die für die Erstellung der geplanten zwei Wohnhäuser erforderlich sind. Dann wären die Pferdeaußenbox und der Reitplatz nicht innerhalb der Baufläche gelegen. Da es sich aber um bauliche Anlagen handelt, wurde beschlossen, diese in die Planung der Baufläche einzubinden. Die südliche Grenze der Baufläche wurde daher so gelegt, dass diese baulichen Anlagen in der Baufläche liegen. Diese Aussagen sind schlichtweg falsch. Wie oben ausgeführt, stehen entgegen der Darstellung der Gemeinde Bienenbüttel Flächen in der erforderlichen Größenordnung in der Nähe der Reitanlage und sogar im Innenbereich zur Verfügung.“</p>	
4.12	<p>Flächennutzungspläne haben - wie bereits dargelegt - für Vorhaben im Außenbereich nahezu die gleiche Wirkung wie Bebauungspläne. Dies hat zur Folge, dass auch die Flächen, die nicht für die Wohnhäuser vorgesehen sind und im Geltungsbereich des Teilblattes 2 liegen, Bauland sind. Der über die beantragten Wohnhäuser hinausgehende Geltungsbereich verstößt somit gegen den Leitgedanken der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.</p> <p>Das Gebot des § 35 Abs. 5 S. 1 BauGB, Vorhaben in einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen, beinhaltet einen öffentlichen Belang im Sinne von § 35 Abs 2. BauGB. Die Verletzung dieses Gebots stellt einen eigenständigen Versagungsgrund dar, (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 13. November 1989 - 8 S 1087/89 juris, Ls. 2)</p> <p>Insofern dürfte eine Planung, die ein gegen dieses Gebot verstoßende Bauvorhaben legalisiert, ebenfalls rechtswidrig sein.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan und stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in ihren Grundzügen dar. Der Flächennutzungsplan stellt kein Planungsrecht dar.</p> <p>Die gemischte Baufläche bezüglich des Pferdehofes wird aufgrund der Anregung auf die für das Vorhaben notwendige Fläche verringert, und die südliche Fläche als Weide / Reitplatz dargestellt. Die Planzeichnung und die Begründung werden geändert.</p>
4.13	<p>2. Die Gemeinde Bienenbüttel geht fehlerhaft davon aus, dass es sich bei der von der Planung (Teilblatt 2) erfassten Pferdehaltung in Hohnstorf um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt.</p> <p>In der Begründung (S. 2) heißt es zur Veranlassung der Planung u.a.: Hohnstorf hat sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Pferdehaltung angesiedelt. Die bestehenden Reitanlagen sollen bauleitplanerisch gefasst und darüber hinaus Bauflächen für die Erstellung von zwei Wohnhäusern für den Betriebsinhaber und Mitarbeiter dargestellt werden.“</p> <p>Bei der Pferdehaltung in Hohnstorf und den in diesem Zusammenhang bestehenden-</p>	<p>Ob der Pferdehof als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb oder als Nebenerwerbsbetrieb anzusehen ist für die Entscheidung der Gemeinde den Ortsrand von Hohnstorf im Süden bauleitplanerisch zu ordnen nicht von Bedeutung. Entscheidend ist, dass der Pferdehof bereits jetzt den südlichen Ortsrand prägt und eine weitere bauliche Entwicklung abzusehen ist, die seitens der Gemeinde einer geordneten Entwicklung bedarf.</p> <p>Mit der F-Plandarstellung stellt die Gemeinde nun die beabsichtigte Art der Bodennutzung im Süden von Hohnstorf klar, hieraus ergibt</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>den Anlagen und beantragten Wohnhäusern handelt es sich jedoch um eine Hobbyhaltung, die nicht die Voraussetzungen eines landwirtschaftlichen Betriebes bzw. Nebenerwerbsbetriebes nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB erfüllt. Zur Landwirtschaft gehören nach § 201 BauGB der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Somit zählt auch die Pferdezucht grundsätzlich zur Landwirtschaft (BVerwG, U. v. 19.04.1985 – 4 C 13/82 - juris, Ls. 1), insbesondere die reiterliche Ausbildung (BVerwG, U. v. 11.04.1986 - 4 C 67/82 -- juris).</p> <p>Zudem können auch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen landwirtschaftliche Betriebe i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB sein (BVerwG, U. v. 27.01.1967 • IV C 41.65 - juris, Ls. 1). Nach der gefestigten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes setzt ein landwirtschaftlicher Betrieb allerdings eine spezifisch betriebliche Organisation voraus, die Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung sowie ein auf Dauer gedachtes und auf Dauer lebensfähiges Unternehmen (BVerwG, U. v. 27.01.1967 IV C 41.65 - juris, Ls. 2; BVerwG, U. v. 16.05.1991 4 C 2/89 -- juris, Rn. 11; BVerwG, B, v. 10.01.1995 4 B 2/95 juris, Rn. 5)</p> <p>Das BVerwG, U. v. 11.10.2012 - 4 C 9/11 --Rn. 8 hat zu den einzelnen Merkmalen das Folgende konkret ausgeführt:</p> <p>Ob sich ein Betrieb auf Dauer als lebensfähig erweist, ist im Wege einer Prognose zu beantworten. Notwendig ist eine Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls. Dabei sind die Umstände, die für oder gegen die Annahme der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit des Betriebes sprechen; ihrerseits zu gewichten und ins Verhältnis zueinander zu setzen. Es handelt sich um Hilfstatsachen, die im Rahmen einer Gesamtschau zu bewerten sind. Zu den Merkmalen zur Bestimmung der Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs, denen indizielle Bedeutung zukommt zählt auch die Möglichkeit der Gewinnerzielung. Der nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte landwirtschaftliche Betrieb muss nach Art und Umfang grundsätzlich geeignet sein, wirtschaftlich, d.h. mit Gewinnerzielungsabsicht geführt zu werden.“</p> <p>Diese von der Rechtsprechung entwickelten Merkmale gelten ebenfalls für Nebenerwerbsbetriebe. So ist den Ausführungen des BVerwG, U. v. -16.12.2004 -- 4 C 7/04 - juris, Rn. 12 etwa zum Kriterium der Gewinnerzielungsabsicht zu entnehmen: »Die Absicht der Gewinnerzielung gehört nach § 201 BauGB nicht nur bei Voll-„Erwerbs“-, sondern auch bei Neben-„Erwerbs“-Betrieben zu den prägenden Elementen der Landwirtschaft (Wiesen- und Weide-„Wirtschaft“; „Erwerbs“-Obstbau, „berufsmäßige“ Imkerei und Binnenfischerei). Sie ist nach der Recht-</p>	<p>sich dann für die Zukunft auch die Grenzen der Entwicklungsmöglichkeiten zumindest aus Sicht der Gemeinde.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung****Abwägung**

sprechung des Senats ein für die Ernsthaftigkeit des Vorhabens und die Sicherung der Beständigkeit gewichtiges Indiz, das besonders sorgfältig zu prüfen ist, wenn es wie hier um eine Nebenwerbsstelle geht (vgl. Beschluss vom 20. Januar 1981 BVerwG 4 B 167.80 BRS 38 Nr. 85; Urteil vom 11.. April 1986 - BVerwG 4 C 67.82 - BRS 46 Nr. 75.; Beschluss vom 21. Juli 1986 - BVerwG 4 B 138.85 – aaO.); denn Bauanträge für Nebenwerbsstellen sind in erhöhtem Maße dafür anfällig, dass ein Bauherr Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft mehr oder weniger vorzieht, um unter dem Deckmantel des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich ein Wohnhaus errichten zu können.“

Die Gefahr des Missbrauchs des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht auch im vorliegenden Fall. In einem ähnlichen Fall hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass das Halten von zwei Pferden zum Verbrauch des anfallenden Heus diese Merkmale von vornherein nicht erfüllt und auch der regelmäßige Verkauf der Fohlen hieran nichts ändert (BVerwG, B. v. 10.01.1995 - 4 B 2/95 - juris, Rn, 5). Hier ist nicht nachgewiesen, dass sich die Pferdehaltung in Hohnstorf auf Dauer als lebensfähig erweist und nachhaltig betrieben werden kann.

Dagegen spricht bereits, dass die Gewinnerzielung von biologischen Aspekten des Tierbestandes abhängt. So hat etwa das VG Münster, v. 19.06.2018 - 2 K 6704/17 Rn. 55 folgende Argumentation anerkannt:

„Die L. weist in ihrer Stellungnahme vom in 00.00.0000 zu Recht darauf hin, dass die Pferdezucht nicht nur in wirtschaftlicher Hinsicht, sondern vor allem aufgrund der biologischen Vorgänge, auf denen sie beruht stark risikobehaftet ist. Pferde können erkrankten Stuten nicht trächtig werden oder ihre Fohlen während der Trächtigkeit verlieren Fohlen können sterben; Jungpferde sich beim Sport oder der .Ausbildung verletzen und letztlich kann es zum Totalverlust wertvoller Zuchttiere kommen, wie ihn der Kläger hinsichtlich der Zuchtstute "S1, " bereits einmal zu beklagen hatte. Neben den Stuten und den ein- bis dreijährigen Tieren, die für die Ausbildung und den weiteren Verkauf vorgesehen sind, müssen deshalb zur Re-montierung des eigenen Bestandes weitere Pferde gehalten werden. Dabei muss die Anzahl der Stuten berücksichtigen, dass wegen der oben genannten Risiken nur mit 0.66 Fohlen pro Stute und Jahr gerechnet werden kann.“

Im vorliegenden Fall dient der Betrieb der Haltung und Ausbildung von Zucht- und Turnierpferden. Der Betrieb umfasst bisher Ställe für 15 Pferde und einen Stutenstall/Pferde-Außenboxen für 9 Stuten und deren Fohlen.

Nach bisherigem Kenntnisstand wird die Pferdehaltung privat und nicht erwerbsorientiert geführt. Hierfür spricht etwa, dass in der Baugenehmigung der bestehenden Reithalle mit Stall eine öffentliche oder gewerbliche Nutzung ausgeschlossen

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	wurde. <u>Dort</u> heißt es unter Nebenbestimmung 6:	
	„Die Bewegungshalle dient der Ausbildung der eigenen Pferde. Eine öffentliche bzw. gewerbliche Reithalle wurde weder beantragt noch genehmigt.“	
	Zu berücksichtigen ist auch, dass der Eigentümer der Flächen und des Pferdehofes A. T., der Gründer und Hauptgesellschafter des Unternehmens A. ist und er aus dieser Tätigkeit seinen Lebensunterhalt bestreitet.	
4.14	3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Größe des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans in Bezug auf den Ortsteil Hohnstorf (Teilblatt 2) widersprüchlich sind. Auf S. 8 der Begründung ist von ca. 2 ha Fläche die Rede: „Die unbebaute Fläche in Bargdorf hat eine Größe von ca. 1,7 ha, in Hohnstorf wird ca. 2 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant; [...]“ Auf S. 24 der Begründung wird hingegen von ca. 3,1 ha gesprochen: „Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hohnstorf südlich der Reithalle an der Straße Zum Silberstein und hat eine Größe von ca. 3.1 ha (Abb. 3).“ Diese Größe wird auf S. 30 der Begründung bestätigt. „Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 30.850 m2. Er schließt an eine nördlich gelegene Reitanlage mit dazugehöriger Reithalle und weiteren Gebäuden an. Das Plangebiet wird momentan als Pferdekoppel genutzt.“ Es wird daher gebeten, die fehlerhaften Angaben zur Größe des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans in Bezug auf den Ortsteil Hohnstorf (Teilblatt 2) zu korrigieren.	Bei der ca. 2 ha großen Fläche handelt es sich um die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche, die überplant wird. Die 3,1 ha geben die Gesamtgröße des Plangebietes in Hohnstorf an, welche zusätzlich bebauete Flächen beinhaltet.
4.15	Die wasserrechtlichen Belange werden nicht ausreichend berücksichtigt, sodass ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) BauGB vorliegt.  Im Gebiet des Ortsteils Hohnstorf, das vom Geltungsbereich der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung betroffen ist, ist der Boden aufgrund der vorherrschenden Geologie empfindlich gegenüber wassergefährdenden Stoffen. In unmittelbarer Nähe der Reitanlage befindet sich ein Oberflächengewässer, der Hönkenbach, der zur Ilmenau fließt. Das Gebiet um den Hönkenbach ist im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Uelzen (LRP) zudem als Gebiet mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope ausgewiesen. Auf S.31 und 21 der Begründung ist hierzu ausgeführt:	Eine Beeinträchtigung des Hönkenbaches von der Realisierung der beiden projektierten Wohnhäuser bzw. den vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes kann zum einen aufgrund der großen Entfernung zum Bachtal und zum anderen aufgrund der Tatsache, dass der Pferdemit ordnungsgemäß auf einer Bodenplatte gelagert wird ausgeschlossen werden.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung****Abwägung**

„Rund 350 m südlich des Plangebiets fließt der Hönken Bach nach Südwesten zur Ilmenau. [...]“

Die nahe gelegenen Täler des Barum-Bienenbütteler Mühlenbachs (Bargdorf, Steddorf) und des Hönkenbaches (Hohnstorf) sind im LRP als Gebiete mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope ausgewiesen, die zu sichern und in beeinträchtigten Teilbereichen zu verbessern sind. Hier befinden sich insbesondere naturnahe Gewässer und mesophiles Grünland.“

Der Boden bzw. die Gesteine sind aufgrund der vorherrschenden Geologie sehr durchlässig. Zur Beschaffenheit der Böden ist auf S. 31 f. der Begründung Folgendes zu entnehmen:

„In Hohnstorf liegen umgelagerte, limnische Geschiebedecksande des Weichsel-Glazials mit schluffigen, kiesigen und steinigen Anteilen über schluffigem Geschiebelehm des jüngeren Drenthe-Stage mit kalkhaltigen, tonigen, sandigen, kiesigen und steinigen Anteilen [...] In den allen drei Änderungsbereichen haben sich auf sandig-kiesigen, sommer-trockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standorten Podsol-Braunerde-Böden entwickelt. [...] Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist hoch. [...] Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Sände ist hoch, und der Abstand zur Geländeoberfläche liegt zwischen 4 und 10 m bei sehr variablen Ausgangsgesteinen im Untergrund. Somit ist das Schutzpotential gegenüber potentiellen Schadstoffen als gering und die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserunreinigenden Stoffen als hoch einzustufen.“

In der Zusammenfassung wird auf S. 38 der Begründung noch einmal bestätigt:

„Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Sände ist in Hohnstorf hoch, und der Abstand zur Geländeoberfläche liegt zwischen 4 und 10 m bei sehr variablen Ausgangsgesteinen im Untergrund. Somit ist das Schutzpotential gegenüber potentiellen Schadstoffen als gering und die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserunreinigenden Stoffen als hoch einzustufen.“

Auf Seite 42 wird sodann die „Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern“ beschrieben. Spätestens an dieser Stelle hätte die Lagerung des Pferdemistes der Reitanlage in Hohnstorf erwähnt und deren Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser sowie auf die nächstgelegenen Schutzgebiete berücksichtigt werden müssen. Stattdessen kommt der Umweltbericht auf S. 40 der Begründung zu dem Schluss, dass

„...innerhalb und im Nahbereich der Änderungsbereiche [...] keine Oberflächengewässer vorhanden [sind], die durch die Planung beeinträchtigt werden“

Es ist nicht nachvollziehbar, wie eine Beeinträchtigung des Hönkenbaches von vorn herein ausgeschlossen wird, obwohl das Schutzpotential der Böden und Ge-

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr.****Abwägung**

steine gegenüber potenziellen Schadstoffen als gering und die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Einträgen grundwasserunreinigender Stoffe als hoch eingestuft wurde und innerhalb des Plangebietes eine langfristige Lagerung von Pferdemist auf dem Gelände der Reitanlage erfolgt. Gerade vor dem Hintergrund, dass das Gebiet um den Hönkenbach im LRP mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope ausgewiesen wurde.

Folglich würde nicht nur ein Verstoß gegen wasserrechtliche Belange § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) BauGB vorliegen, sondern auch eine Missachtung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e) BauGB (sachgerechte Umgang mit Abfällen).

4.16

5. Darüber hinaus fügen sich die zu beantragenden Wohnhäuser nicht in das Dorfbild bzw. in die Landschaft ein. Somit liegt ein weiterer Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) BauGB bzw. gegen § 35 Abs. 3 S.1 Nr. 5 BauGB vor, sollte das beantragte Bauvorhaben verwirklicht werden.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Zum Sinn und Zweck der Regelung führt Söfker, in: Spannowsky/Uechtritz (Hrsg.) BeckOK BauGB, 46. Edition, Stand: 01.08.2019, § 35, Rn. 86 ff. aus:

„Damit soll eine wesensfremde Bebauung des Außenbereichs verhindert werden. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird geprägt von der naturgegebenen Art der Bodennutzung (einschließlich von Eigentümlichkeiten der Bodenformation und ihrer Bewachsung. Es sollen bauliche Anlagen abgewehrt werden, die der Landschaft wesensfremd sind oder die der Allgemeinheit Möglichkeiten der Erholung entziehen (BVerwGE 26 S. 127 = VRspr. 1967, 485; DÖV 1974, S. 566; 1979 S. 905; NVwZ 1985; S. 747). [...] Dieser weitgreifende öffentliche Belang des Außenbereichsschutzes hat erhebliche praktische Bedeutung. Unter Hinweis auf die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft sind zumeist sonstige Vorhaben iSd § 35 Abs. 2 unzulässig. Dies gilt insbesondere für neu zu errichtende Wohngebäude (BVerwG ZfBR 1987, S. 296), Altenheime (BVerwG NVwZ 1989, S. 666) und gewerbliche Vorhaben. Es kommt hierbei nicht darauf an, ob das Vorhaben mehr oder weniger auffällig in Erscheinung tritt, ob es durch Bäume oder Hecken der Sicht entzogen ist, ob insgesamt seine Zweckbestimmung erkennbar oder das zur Bebauung bestimmte Grundstück eingezäunt wird (BVerwG NJW 1970, S. 346). [...]“

Die Standorte der beantragten Wohnhäuser fügen sich aus Sicht der Gemeinde in das vorhandene Siedlungs- und Landschaftsbild ein. Das geplante Wohnhaus für die Mitarbeiter soll zwischen der nördlich gelegenen Scheune und der südlich gelegenen Pferdeausßenboxenanlage errichtet werden, das Wohnhaus für den Betriebsinhaber soll in westlicher Verlängerung der Bebauung entlang der Straße Am Silberstein errichtet werden. Damit wird der südliche Ortsrand von Hohnstorf aus Sicht der Gemeinde sinnvoll und harmonisch abgerundet und beeinträchtigt weder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert noch verunstaltet sie das Orts- und Landschaftsbild.

Es ist zwar richtig, dass durch die geplante Erweiterung der gemischten Baufläche (für das Wohnhaus) nach Süden der Ortstrand hier zukünftig anders aussehen wird als heute, durch den direkten Bezug zu den Reitanlagen und auch zum vorhandenen Siedlungskörper, fügt sich diese geringfügige Erweiterung aber in das vorhandene Siedlungskörper von Hohnstorf harmonisch ein. Von einer Verunstaltung des Ortsrandes oder von Sichtbezügen kann aus Sicht der Gemeinde hier keine Rede sein.

Zur Verdeutlich der städtebaulichen Zielsetzung wurde der Entwurf der geplanten Änderungsfläche nochmals grundlegend verändert.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

Weiter heißt es unter Rn. 90:

„Eine Beeinträchtigung liegt auch vor bei einer Erweiterung einer Fischteichanlage, auch wenn ein in der Nähe gelegener Forellenhof die natürliche Eigenart der Landschaft bereits beeinträchtigt (BVerwG RdL 1993, S. 257). Die natürliche Eigenart der Landschaft kann auch durch Zäune oder sonstige Einfriedungen beeinträchtigt werden (VGH München BRS 38 Nr. 106 und UPR 1987, S. 445; OVG Koblenz BRS 40 Nr. 89). Der Belang natürliche Eigenart der Landschaft kann grundsätzlich auch privilegierten Vorhaben entgegengehalten werden, wobei allerdings das Gewicht der Privilegierung in der Regel höher zu veranschlagen ist (BVerwG NVwZ 1985, S. 340).“

Zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt Söfker, in: Spannowsky/Uechtritz (Hrsg.) BeckOK BauGB, 46. Edition, Stand: 01.08.2019, § 35, Rn. 91 sodann aus:

„Das Landschaftsbild des Außenbereichs ist generell schützenswert. Sie muss [...] ihre Eigenart im Wesentlichen auch in Bezug auf das Landschaftsbild behalten haben (BVerwG DÖV 1974, S. 566). Diese Unterscheidung hat aber Bedeutung für den Grad der Beeinträchtigung: Bei einer Beeinträchtigung einer besonders schutzwürdigen Landschaft, etwa bei einem Standort in exponierter Lage, genügt ein geringerer Grad der Beeinträchtigung als in anderen Fällen; es kommt darauf an, ob das Vorhaben die Landschaft grob unangemessen verunstaltet (BVerwG DVBl 1969, S. 261; NVwZ 1991, S. 878; BRS 58 Nr. 86; NVwZ 1998, S. 58; angenommen bei einem Tiergehege von OVG Lüneburg AgrarR 1997; S. 186). Das BVerwG ZfBR 2002, S. 597 stellt dabei darauf ab, ob das Bauvorhaben dem Landschaftsbild (gleiches wird angenommen hinsichtlich des Ortsbildes) in ästhetischer Hinsicht grob unangemessen ist und auch von einem für ästhetische Eindrücke offenen Betrachter als belastend empfunden wird. Dabei ist maßgeblich die jeweilige bauliche Anlage in ihrer durch die Nutzung bestimmten baulichen Funktion; bauliche Anlage und Nutzungszweck bilden dabei eine Einheit.“

Diese Maßgaben sind in Hinblick auf die Eigenart der Landschaft und das Landschaftsbild im vorliegenden Umweltbericht nicht ausreichend gewürdigt worden.

Die Umgebung der beantragten Wohnhäuser wird auf S. 26 der Begründung wie folgt beschrieben:

„Nordöstlich des Gebietes schließen sich eine Reithalle und zwei weitere, zum Reitplatz gehörende Gebäude an. Westlich der Straße „Zum Lietzberg“ befindet sich eine große Ackerfläche. Im Norden grenzt der alte, strukturreiche Teil von Hohnstorf mit großen Bauernhöfen und alten Hofeichen an das Gebiet. Die Grundstücke werden ansonsten überwiegend von intensiv gepflegten Ziergärten ohne besondere Habitatstrukturen eingenommen.“

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Auf S. 35 der Begründung wurde von den Gutachtern festgestellt, dass sich bereits die neugebaute Reithalle nicht gut in die Umgebung einfügt:</p> <p>„Der Nahbereich des Plangebietes wird im Norden durch die Ortslage von Hohnstorf geprägt. Es überwiegen alte Hofgebäude landschaftstypische Bauweise mit einem zumeist aus Eichen aufgebauten Altbaumbestand. Insgesamt weist der südliche Teil des Dorfes eine hohe historische Kontinuität und Vielfalt bei mittlerer Naturnähe auf. Beeinträchtigungen gehen vom Neubau der Reithalle an der Straße „Zum Silberstein“ aus. Der technische Funktionsbau aus wenig regionstypischen Materialien fügt sich nicht besonders gut in das Ortsbild.“</p> <p>Weiter heißt es:</p> <p>„Unmittelbar südlich und östlich des Plangebietes befindet sich eine Offenlandschaft mit hohem Grünlandanteil. Sie ist von hoher historischer Kontinuität bei mittlerer Vielfalt und Naturnähe. Daran schließt sich die abwechslungsreiche Niederung des Hohnkenbachs an: bei der auch Naturnähe und Vielfalt hoch einzustufen sind.“</p> <p>S. 36 der Begründung ist daher folgende Bewertung zu entnehmen:</p> <p>„Die an die Geltungsbereiche von Steddorf und Hohnstorf angrenzenden Ortslagen haben einen hohen Landschaftswert [...]“</p> <p>Zwar wird auf S. 41 der Begründung ausgeführt:</p> <p>„Die Überbauung der ortsnahen Grünlandflächen führt einerseits zu einer Verfremdung des Landschaftsbildes durch landschaftstypische Konturen im Nahbereich, da die Bebauung über die bisherige Dorfgrenze hinausgeht“</p> <p>Jedoch gehen die Gutachter an selber Stelle davon aus, dass</p> <p>„Ausgeprägte Sichtbezüge auf das neue Baugebiet [...] nicht vorhanden sind, sie bestehen allenfalls von der Straße „Sandberg “ zwischen Wichmannsburg und Hohnstorf aus.“</p> <p>Diese Einschätzung ist nicht korrekt. Auch von der Ringstraße (betroffene Anwohner L. und H.) und Zum Lietzberg (betroffener Anwohner S. und mein Mandant) bestehen Sichtbezüge vor allem in Hinblick auf das geplante Wohnhaus des Eigentümers, da dieses keine Baulücke schließt, sondern den Ortsrand im Außenbereich erweitert.</p> <p>Das Landschaftsbild des Außenbereichs ist zum einen generell schützenswert. Zum anderen wurde dem Gebiet ein hoher Landschaftswert attestiert. Die Reithalle sowie die ohne Baugenehmigung errichteten Reitanlagen fügen sich nicht in das Landschaftsbild ein, sondern sorgen für eine Verfremdung des Landschaftsbildes im Außenbereich. Die beantragten Wohnhäuser würden diese Verfremdung weiter vorantreiben und das Landschaftsbild sowie die Eigenart der Landschaft</p>	

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>zusätzlich erheblich beeinträchtigen. Das Landschaftsbild des Außenbereichs muss jedoch vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden. Dies wurde im Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausreichend berücksichtigt, sodass bei Beschluss des vorliegenden Entwurfs ein weiterer Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a) vorliegen würde bzw. ein Verstoß gegen § 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB, wenn das beantragte Bauvorhaben verwirklicht werden würde.</p>	
4.17	<p>6. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Eigentümer der Flächen und des Pferdehofes, A. T., bzw. sein Unternehmen A. der Gemeinde Bienenbüttel rund 3 Mio. Gewerbesteuer pro Jahr zahlt, weil sich in der Gemeinde noch ein Logistikzentrum von A. befindet. Der Gemeinde ist somit vorzuhalten, dass sie die wahren verfolgten Ziele somit im Unklaren lässt und die Planung sogar erkennbar einen städtebaulichen Missgriff darstellt bzw. sie nur vorgeschoben ist. Aus den zuvor dargelegten Sachverhalten und deren rechtlicher Bewertung wäre der Beschluss der beabsichtigten 30. Änderung des Flächennutzungsplans in der derzeitigen Fassung rechtswidrig. Es wird daher dringend geraten, den Teil der geplanten Änderung, der den Ortsteil Hohnstorf bzw. die dort befindliche Reitanlage betrifft, nicht zu beschließen oder zumindest die zuvor dargestellten rechtlichen Fehler zu korrigieren. Über das weitere Verfahren bitte ich unterrichtet zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Diese sachfremden Erwägungen haben nichts mit einem Bauleitplanverfahren zu tun.</p>
5.	<p><b>Stellungnahme 5</b> Den Planungsunterlagen ist als raumordnerischer Grundsatz zu entnehmen: „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“ Da das ausgewiesene Gebiet (3,1 ha) deutlich größer ist als die vorgesehene Bebauung, ist die Ausweisung keineswegs flächensparend und daher dem Bedarf an Fläche der neuen Bebauung anzupassen. Dem Eindruck, dass durch diese Festlegung dem Eigentümer zukünftige Planungen offen gehalten werden sollen, muss durch eine angepasste Planung entgegengewirkt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die gemischte Baufläche wird entsprechend der Anregung bis auf die für die Vorhaben notwendige Fläche reduziert. Die südliche Teilfläche wird als Weide / Reitplatz dargestellt.</p>
6.	<p><b>Stellungnahme 6</b> Keine der zeichnerischen Darstellungen weist den derzeit bestehenden Bestand an Gebäuden und Anlagen korrekt aus. Es fehlen das Stallgebäude sowie der Reit-</p>	<p>Die zeichnerische Darstellung erfolgt auf der Grundlage des aktuellen Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems und bildet</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>platz neben dem Scheunengebäude außerhalb des Bereiches des derzeitigen Flächennutzungsplanes. Die Unterlagen sind in dieser Hinsicht unvollständig. Das Gebäude und der Reitplatz müssen, ebenso wie der weitere Bestand an Gebäuden und Anlagen korrekt ausgewiesen werden.</p>	<p>somit den tatsächlichen baulichen Bestand ab, der einmessungspflichtig ist.</p>
7.	<p><b>Stellungnahme 7</b> Zitat: „Mit der Planung wird eine Bebauung in zweiter Reihe zugelassen.“ Es fehlt eine Begründung, warum in diesem Fall eine, ansonsten nicht genehmigungsfähige, Bebauung in zweiter Reihe zugelassen werden soll. Sofern keine Begründung oder Privilegierung vorliegt, ist die Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung und die Begründung werden gemäß Anregung überarbeitet.</p>
8.	<p><b>Stellungnahme 8</b> Zitat aus den Planungsunterlagen: „Auf die Ausweisung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird in allen Plangebietes verzichtet“ Diese Vorgabe kann zu erheblichen Veränderungen des Dorfbildes führen. Die Geschossanzahl sollte festgeschrieben werden, da in Hohnstorf eine sehr gleichmäßige, ländliche Bebauung vorliegt. Eine Geschosshöhe über 2 stört das Ortsbild und den Charakter des Ortes nachhaltig. Ferner ist in den Unterlagen keine Angabe über die maximal überbaubare Fläche vermerkt. Hier sollte ein entsprechender Vermerk aufgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. (§ 5 (1) BauGB). Details wie z.B. Geschossflächenzahlen etc. sind üblicherweise in einem Bebauungsplan festzulegen. Auf die Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung verzichtet die Gemeinde, da sich die Baukörper in das vorhandene Siedlungs- und Landschaftsbild von der Maßstäblichkeit einfügen müssen.</p>
9.	<p><b>Stellungnahme 9</b> Zu 2 Raumordnung Zitat: RROP 3.1.1 Elemente des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz Das Plangebiet in Hohnstorf ist als weiße Fläche, d.h. ohne Zweckbestimmung und besondere Eignung dargestellt. Dies ist nicht korrekt. Das Raumordnungsprogramm des Landkreises Uelzen weist die Fläche als grün schraffiert (Vorranggebiet Natur &amp; Landschaft) aus. Die Planunterlagen müssen entsprechend angepasst werden. Dem Vorrang von Natur &amp; Landschaft muss insofern gefolgt werden, dass das auszuweisende Gebiet auf die tatsächlich für die Bebauung notwendige Fläche begrenzt wird.</p>	<p>Das Plangebiet wird im RROP als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, dargestellt. Dieses Planungsziel steht der geplanten Flächennutzungsplanänderung nicht entgegen, die Begründung wird entsprechend ergänzt. Hinweis: Das Vorranggebiet für Natur und Landschaft umfasst den Bachlauf des Hohnkenbaches und befindet sich ca. 200 m südöstlich des Plangebietes.</p>
10.	<p><b>Stellungnahme 10</b> Die zeichnerische Darstellung weist einen Bereich als Mischgebiet aus, der weit über den Bereich der geplanten Bebauung hinausgeht. Dieser geht auch weit aus</p>	<p>Die gemischte Baufläche wird entsprechend der Anregung bis auf die für das Vorhaben notwendige Fläche reduziert. Der südliche Be-</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung****Abwägung**

dem bisherigen Ortskern hinaus. Bislang wurden an anderer Stelle gleiche Ausweisungsvorschläge mit der Begründung der Außenbebauung, der Zersiedelung und Aufhebung eines geschlossenen („runden“) Ortsbildes abgelehnt. Eine entsprechende Anfrage des Vorbesitzers S. wurde in der Vergangenheit ablehnend entschieden. Das ausgewiesene Gebiet ist also in dieser Größe ebenfalls abzulehnen. Es ist vielmehr an die, für die tatsächlich vorgesehene Bebauung notwendige Fläche anzupassen.

reich wird als Weide / Reitplatz dargestellt.

**11.****Stellungnahme 11**

Im Dokument wird als Bearbeitungsstand „Stand November 2019“ angegeben. Die Unterschriftzeile gibt ein Datum von Juli 2019, also vor dem eigentlichen Bearbeitungsstand an. Eine Unterschrift fehlt. Es handelt sich bei diesem Dokument offensichtlich um eine Arbeitsunterlage, die noch nicht einen abgeschlossenen Entwurf darstellt. Für eine Öffentlichkeitsbeteiligung sind aber unfertige Unterlagen nicht geeignet. Dem Bürger muss die finale Planung vorgestellt werden, da er ansonsten dazu nicht korrekt Stellung nehmen kann. Die Unterlagen sind zu überarbeiten, fertigzustellen und in den entsprechenden Gremien zu beschließen. Im Anschluss muss eine Neuauslegung erfolgen, um den Bürgern die Möglichkeit der Einsichtnahme in die endgültigen Unterlagen zu ermöglichen.

Der Vorentwurf (Stand November 2019) wird aufgrund der Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit nun gemäß dem Hinweis überarbeitet, als Entwurf neu beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens einen Monat öffentlich ausgelegt mit sämtlichen notwendigen Gutachten. Dies entspricht den Regeln der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanverfahrens gemäß BauGB.

**12.****Stellungnahme 12**

Für Hohnstorf wird vermerkt dass sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb angesiedelt hat. Bislang ist der allgemeine Kenntnisstand, das es sich um eine private, nicht erwerbsorientierte Pferdehaltung handelt. Dies wurde auch dadurch unterstrichen, dass in der Baugenehmigung der bestehenden Reithalle mit Stall eine öffentliche oder gewerbliche Nutzung ausgeschlossen wurde. Nach der Definition sind in einem Nebenerwerbsbetrieb inklusive des Betriebsleiters oder der Betriebsleiterin weniger als 1,5 Arbeitskräfte beschäftigt. Nach meinem Kenntnisstand sind in der Reitanlage mehr als 1,5 Arbeitskräfte beschäftigt. Da der Betrieb demnach kein landwirtschaftlicher Nebenbetrieb ist und es sich um eine rein private Pferdehaltung handelt, müssen die Unterlagen diesbezüglich geändert werden.

Für die städtebauliche Konzeption der Neuordnung des südlichen Ortsrandes von Hohnstorf ist es unerheblich, ob es sich bei dem Pferdehof um einen landwirtschaftlichen Haupt- oder um einen Nebenerwerbsbetrieb handelt. Fakt ist, dass hier aus Sicht der Gemeinde ein Ordnungsbedarf ergibt um ein unkontrolliertes Weiterwachsen des Pferdehofes in die Landschaft zu vermeiden. Durch die F-Plandarstellung wird nun die seitens der Gemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung im Süden Hohnstorf klar geregelt.

**12.2**

Für Hohnstorf wird ebenfalls vermerkt, dass bestehende Reitanlagen ebenfalls bauleitplanerisch erfasst werden sollen. Offensichtlich handelt es sich dabei um ein weiteres Stallgebäude und einen Reitplatz, die bauliche Anlagen darstellen, sich aber im Außenbereich befinden. Bestehen für diese baulichen Anlagen Bauge-

Wird zur Kenntnis genommen.

Aufgabe der Gemeinde ist es die geplante Entwicklung des Pferdehofes am südlichen Ortsrand von Hohnstorf bauleitplanerisch zu ordnen, weshalb im nun überarbeitenden Entwurf der Änderungsflä-

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

**Nr. Anrengung****Abwägung**

nehmungen? Sofern gültige Baugenehmigung für diese Anlagen nicht bestehen, so kann dieses Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans nicht dazu genutzt werden, diese nachträglich zu legalisieren. Vor Einleitung des Planänderungsverfahrens muss zunächst ein rechtsgültiger Zustand des jetzigen Gebäude- und Anlagenbestands geschaffen werden.

che zwischen Bauflächen und Grünflächen unterschieden wird. Die Zuständigkeit für die Erteilung von Baugenehmigungen liegt beim Landkreis Uelzen und muss vom jeweiligen Bauherrn veranlasst werden.

**13.****Stellungnahme 13**

Die Zeichnung sieht eine Schutzpflanzung von 10 Metern vor. Wozu soll diese Schutzpflanzung dienen? Sei dem Bereich handelt es sich derzeit um reines Grünland zur Pferdehaltung. Das Landschaftsbild wird durch die Schutzpflanzung nachhaltig verändert. Da sich dahinter keine Wohnbebauung befindet, erscheint die Schutzpflanzung nicht erforderlich. Diese sollte entsprechend begründet oder entfernt werden.

Die zeichnerische Darstellung und die Begründung mit Umweltbericht werden gemäß Anregung angepasst. Die gemischte Baufläche wird bis auf die für das Vorhaben notwendige Fläche reduziert. Der südliche Bereich wird als Weide / Reitplatz dargestellt. Somit entfällt die Fläche für Schutzpflanzung.

**14.****Stellungnahme 14**

Zu 5 Umweltbericht

Zitat: „5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (entspricht Pkt. d) der Anlage 1 zum BauGB), Teilblatt 2

Überlegt wurde, mit der Baufläche nur die Erweiterungsflächen zu erfassen, die für die Erstellung der geplanten zwei Wohnhäuser erforderlich sind. Dann wären die Pferdeaußenbox und der Reitplatz nicht innerhalb der Baufläche gelegen. Da es sich aber um bauliche Anlagen handelt, wurde beschlossen, diese in die Planung der Baufläche einzubinden. Die südliche Grenze der Baufläche wurde daher so gelegt, dass diese baulichen Anlagen in der Baufläche liegen.“

Sofern gültige Baugenehmigung für diese Anlagen nicht bestehen, so kann dieses Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans nicht dazu genutzt werden, diese nachträglich zu legalisieren. Vor Einleitung des Planänderungsverfahrens muss zunächst ein rechtsgültiger Zustand des jetzigen Gebäude- und Anlagenbestands geschaffen werden.

Siehe Abwägungsvorschlag zu 12.2.

**15.****Stellungnahme 15**

Zitat: „In diesem Fall fügt sich die Bebauung als Baulücke zwischen den Hallen und der Pferdeaußenboxanlage ein. Es findet eine bauliche Verdichtung auf dem Grundstück statt, die städtebaulich vertretbar ist.“ Dies trifft lediglich für das Mitarbeiter-Gebäude zu. Das Gebäude des Betriebsinhabers befindet sich an anderer Position. Hier tritt kein Verdichtungseffekt ein. Das Gebäude des Betriebsinhabers erweitert das Profil des Ortes und widerspricht daher eher den städtebaulichen

Die zeichnerische Darstellung erfolgt auf der Grundlage des aktuellen Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems und bildet somit den tatsächlichen baulichen Bestand ab, der einmessungspflichtig ist. Die Pferdeaußenboxenanlage ist deshalb auf der aktuellen Planunterlage auch eingemessen.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Zielen. Dies ist den Unterlagen entsprechend zuzufügen. Um diesen Verdichtungseffekt in den Planunterlagen begründend anführen zu können, ist es notwendig zunächst die bereits bestehende Pferdeausßenboxenanlage sowie den Reitplatz in die Unterlagen mit aufzunehmen und deren Status zu prüfen/festzustellen.</p>	
<b>16.</b>	<b>Stellungnahme 16</b>	
16.1	<p>Zitat aus den Planungsunterlagen: „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgen ausgerichtet werden.“ Da das ausgewiesene Gebiet größer ist als die vorgesehene Bebauung, ist die Ausweisung keineswegs flächensparend und daher dem Bedarf an Fläche der neuen Bebauung anzupassen.</p>	<p>Die gemischte Baufläche wird gemäß der Anregung bis auf für das Vorhaben notwendige Fläche reduziert. Der südliche Bereich wird als Weide / Reitplatz dargestellt.</p>
16.2	<p>Zitat aus den Planungsunterlagen: „Der Betrieb hat sich auf Pferdehaltung spezialisiert. Im Bedarfsfall müssen Mitarbeiter schnell bei den Pferden sein, um Verletzungen o.ä. zu verhindern.“ Hiermit kann eine Bebauung im Außenbereich Hohnstorf nicht begründet werden. Auf der Anlage ist bereits eine Wohnung vorhanden. Zudem gehört dem Eigentümer ein Grundstück, das auf der anderen Straßenseite liegt. Hier stellt eine Bebauung einen Lückenschluss dar, der das Dorfbild nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Die Erforderlichkeit der Planung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Entwicklung des Pferdehofes gezeigt hat, dass hier eine städtebauliche Ordnung hergestellt werden muss um die Grenzen der hochbaulichen Entwicklungsmöglichkeit klar zu definieren. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes gliedert den südlichen Ortsrand nun in Bauflächen und Wiesen bzw. Reitplätze und zeigt nun auf der Ebene des Flächennutzungsplanes klar, inwieweit sich die Gemeinde Bienenbüttel noch eine weitere kleinteilige bauliche Entwicklung im Süden Ortes vorstellen kann.</p> <p>Der Änderungsbereich umfasst im Übrigen nicht nur das Grundstück des Antragstellers sondern bezieht auch den südlichen Grundstücksteil „Zum Lietzberg 3“ sowie den östlichen Grundstücksbereich „Zum Silberstein 2“ mit ein, da auch für diese Grundstücksbereiche im Zusammenhang mit der Konzeption des zukünftigen südlichen Ortsrands von Hohnstorf die Frage der weiteren Entwicklungsmöglichkeit auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans geklärt werden muss. Insofern ist die Planung auch nicht nur auf die Realisierung der Wohnhäuser des Antragstellers ausgerichtet sondern allgemein auf die Entwicklungsmöglichkeiten am südlichen Ortsrand von Hohnstorf.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
17.	<b>Stellungnahme 17</b>	
	zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zu der „Begründung mit Umweltbericht“ des Planungsbüros (im Weiteren: Begründung) haben wir nachfolgende Einwendungen, Anmerkungen und Fragen:	
17.1	Die zeichnerische Darstellung in der Bekanntmachung in „Bienenbüttel Informiert“, im öffentlichen Aushang und ebenso auf der Homepage der Gemeinde ist von der Qualität her völlig unangemessen und daher zu beanstanden. Die Zeichnung erweckt den Eindruck, dass bewusst kaum etwas erkennbar sein soll, damit möglichst wenig Rückfragen erfolgen. Was ist der Grund für eine derartige Verfahrensweise?	Wird zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde war der die Lage der Änderungsflächen klar zu erkennen. Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis aber gerne entgegen um die Qualität der ausgehängten Lagepläne noch weiter zu verbessern.
17.2	Die nachträglich im Außenbereich erstellten baulichen Anlagen (Reitplatz + separater Pferdestall) sind nicht aus der Zeichnung ersichtlich, wir halten das nicht für sachgerecht. Wurden diese Bauten nicht ordnungsgemäß genehmigt, sind deshalb nicht enthalten und sollen jetzt, beginnend mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, nachträglich legalisiert werden? In der Begründung ist in diesem Zusammenhang an mehreren Stellen die Rede von „bauleitplanerischer Erfassung“ und „Absicherung“, was diese Vermutung durchaus bestätigt (z.B. Seiten 2, 4, 5).	Die fehlenden einmessungspflichtigen Gebäude / Anlagen wurden im Zuge der Aktualisierung der Plangrundlage ergänzt. Alle sonstigen Anlagen wie z.B. der Reitplatz ist in den Unterlagen in den dort vorhandenes Luftbild zu erkennen. Ob die Anlagen genehmigt sind oder nicht spielt für das planerische Ziel der Neuordnung des südlichen Ortsrandes von Hohnstorf keine Rolle.
17.3	Warum ist die Begründung des Planungsbüros auf den einzelnen Seiten oben rechts mit „Entwurf November 2019“ überschrieben, endet hingegen zeitlich früher mit „Bienenbüttel, Juli 2019, Bürgermeister“ (ohne Unterschrift)? Handelt es sich hier lediglich um einen Entwurf, der jetzt für die Veröffentlichung genutzt wurde?	Die Unklarheit wird zur Kenntnis genommen und in Zukunft vermieden. Es handelt sich um den Vorentwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom November 2019.
17.4	In der Begründung ist mehrfach die Rede von einem „Nebenerwerbsbetrieb“, in der seinerzeitigen Baugenehmigung heißt es hingegen, dass eine gewerbliche Reithalle weder beantragt noch genehmigt wurde. Wie lässt sich dieser Widerspruch erklären?	Diese Frage ist für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.
17.5	Das gesamte Plangebiet soll als sog. M-Fläche ausgewiesen werden (lt. Zeichnung und S. 9 der Begründung), was offensichtlich bedeutet, dass es sich um eine gemischte Baufläche handelt und somit nahezu jede Bebauung möglich wäre. Hiergegen erheben wir Einspruch! Auch lt. Bewertung des Umweltzustandes in der Begründung (S. 37 ff.) sprechen einige Punkte gegen die Ausweisung einer M-Fläche in dieser Größenordnung. Daneben wird auf Seite 41 die „Verfremdung des Landschaftsbildes“ durch die	Die zeichnerische Darstellung und die Begründung werden gemäß dem Einspruch geändert. Die gemischte Baufläche wird bis auf für das Vorhaben notwendige Fläche reduziert. Der südliche Bereich wird als Weide / Reitplatz dargestellt.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Überbauung der ortsnahen Grünlandflächen angeführt. Ist das wirklich ein Ziel der Gemeindeverwaltung?	
17.6	Außerdem ist, unabhängig von der Größe, für die Fläche auf jeden Fall eine deutlich begrenzte Grundflächenzahl (GRZ, gem. BauNVO) und entgegen der Begründung des Planungsbüros (S. 9) auch eine begrenzte Geschossflächenzahl (GFZ gem. BauNVO) vorzugeben, damit eine spätere, weitere Bebauung (die ja angeblich nicht vorgesehen ist) zumindest nicht ohne Weiteres bzw. nur im Rahmen angemessener Vorgaben möglich ist und somit der Dorfcharakter gesichert wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung sind aus städtebaulicher Sicht auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes (Flächennutzungsplanes) nicht notwendig und auch nicht üblich, da Bauvorhaben, die nur auf dieser Ebene genehmigt werden sich in das vorhandene Siedlungsgefüge einfügen müssen.
17.7	In diesem Zusammenhang ist es darüber hinaus unverständlich und vermutlich nicht sachgerecht, dass lt. Zeichnung die Reithalle, die große Lagerhalle sowie die ehemalige Kartoffelscheune auf der anderen Seite der Reithalle nicht im Plangebiet liegen. In der Begründung der Planer (z.B. Seiten 5, 12, 46) heißt es hingegen, dass das Plangebiet die bestehenden baulichen Anlagen umfasst bzw. diese von der Bauleitplanung erfasst werden. Womit wird diese Abweichung begründet?	Die angesprochenen Gebäude sind bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt.
17.8	Welchen Zweck hat die in der Begründung erwähnte Schutzpflanzung (S. 12+13)? Angeblich dient sie zur Abschirmung gegen Emissionen von außen und zur Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft. Tatsächlich führt die Pflanzung jedoch zu einer Abgrenzung der Planfläche von der Umgebung und hat ganz erhebliche, negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild insgesamt, was nicht akzeptabel ist. Auch in der Begründung heißt es, dass die angrenzenden Ortslagen einen hohen Landschaftsbildwert haben (S. 38).	Die „Schutzpflanzung“ entfällt gemäß Anregung im Zuge der Anpassung des Teilbereiches Hohnstorf.
17.9	Entgegen der Darstellung in der Begründung (S. 41) bestehen sehr wohl ausgeprägte Sichtbezüge auf das neue Baugebiet von diversen bewohnten Nachbargrundstücken (u.a. Zum Silberstein 2).	Es ist richtig, dass von dem Haus Zum Silberstein 2 ein Blick auf die südlich gelegene gemischte Baufläche möglich ist, allerdings ist dieses Grundstück durch Baum- und Strauchbestand nach Süden eingefasst, der den direkten freien Blick in die Landschaft einschränkt. Im Übrigen gibt es keinen Anspruch auf freie Sicht in die Landschaft, dies ist gerichtlich bereits seit langem geklärt, ansonsten hätten die Gemeinden überhaupt keinen Spielraum mehr für Siedlungsweiterungen.
17.10	Gemäß Begründung des Planungsbüros liegt keine Standortalternative für die zwei Wohnhäuser vor (Seite 46). Das ist nicht korrekt, denn das weitere, im Eigentum	Unabhängig davon, dass es im Ort noch einzelne Baulücken gibt sieht die Gemeinde für den Pferdehof einen Regelungsbedarf für

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	der Familie T. stehende, innerörtlich gelegene Grundstück (ehemalige Hofstelle Sander) wurde nicht in die Planung einbezogen.	den südlichen Ortsrand von Bienenbüttel.
17.11	<p>Warum ist die geplante Fläche für zwei Wohnhäuser so unangemessen groß? Liegen hier bereits weitere Planungen vor, die bisher nicht offengelegt wurden? Laut Begründung wurde die Planfläche weiter als eigentlich notwendig ausgedehnt, damit auch die Pferdeausenbox und der Reitplatz davon erfasst sind (Seite 46). Tatsächlich geht die südliche Grenze der Baufläche jedoch erheblich darüber hinaus, was unverständlich und nicht akzeptabel ist. In der Begründung des Planungsbüros heißt es daneben auf Seite 5 im ersten Absatz: "Die Entwicklung der Orte wurde flächensparend angedacht, nur die für die Planungen benötigten Flächen werden in der 30. Flächennutzungsplanänderung als Bauflächen ausgewiesen". Wie passt das zu der übergroßen Planungsfläche?</p>	<p>Die zeichnerische Darstellung und die Begründung werden gemäß dem Einwand angepasst. Die gemischte Baufläche wird bis auf die für das Vorhaben notwendige Fläche reduziert. Der südliche Bereich wird als Weide / Reitplatz dargestellt.</p>
17.12	<p>Die Begründung des Planungsbüros macht in weiten Teilen hinsichtlich der Flächen in Hohnstorf einen sehr schwachen Eindruck, sie enthält u.a. diverse Wiederholungen und widersprüchliche Aussagen, ist unkritisch, versucht negative Aspekte zu entkräften und scheint insgesamt so formuliert, wie vermutlich von der Gemeindeverwaltung gewünscht.</p> <p>An dieser Stelle sei auch angemerkt, dass hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens und der Flächengröße ganz offensichtlich eine Sonderbehandlung der Familie T. beabsichtigt ist, denn jedem anderen Bürger würde man eine derartige Bebauung und Flächenplanung im Außenbereich des Dorfes mit ziemlicher Sicherheit von vornherein verwehren, wie in der Vergangenheit auch schon geschehen. Insofern ist die derzeitige Planung nicht akzeptabel.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.13	<p>Ein Hinweis in eigener Sache: Das Flächennutzungsplangebiet umfasst u.a. auch Teile des Grundstücks „Zum Silberstein 2“, was nicht von uns als Eigentümer veranlasst wurde. Warum ist ein seit vielen Jahren bebauter Grundstücksteil betroffen, der an der Straße liegende Teil des gleichen Flurstücks hingegen nicht? Welchen Flächennutzungsplan-Status hat das Grundstück derzeit? Für den Fall, dass es zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes kommen sollte, erklären wir hiermit ausdrücklich, dass wir in diesem Zusammenhang keine eventuell anfallenden Kosten tragen werden!</p>	<p>Der hintere Teil des Grundstücks „Zum Silberstein 2“ ist im Flächennutzungsplan bisher nicht als Baufläche dargestellt, sondern nur der vordere Teil. Die Neuordnung des südlichen Ortsrandes umfasst somit nicht nur das Grundstück des Pferdehofes sondern bezieht auch den westlichen Grundstücks „Zum Silberstein 2“ sowie den südlichen Teil des Grundstücks „Zum Lietzberg 3“ in den Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ein. Planungskosten werden für diese betroffenen Grundeigentümer nicht anfallen.</p>
17.14	<p>Weiterer vorsorglicher Einwand, losgelöst von o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes: Im Rahmen eines persönlichen Gespräches mit Frau Heitmann im</p>	<p>Die gemischte Baufläche wird bis auf die für das Vorhaben notwendige Fläche reduziert (unter Einbeziehung der genannten Grund-</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Februar 2018 wurde erklärt, dass die geplante sowie zukünftige Bebauung der betreffenden Flächen im Rahmen eines sog. städtebaulichen Vertrages anstatt auf Basis eines Bebauungsplanes geregelt werden soll. Ist dies weiterhin beabsichtigt? Für den Fall, dass dies unverändert vorgesehen ist, teilen wir Ihnen nun, nachdem wir uns sachkundig gemacht haben, Folgendes mit: Aufgrund der erheblichen bisherigen Baumasse auf den betreffenden Grundstücken und der geplanten weiteren Bebauung, ist es unseres Erachtens notwendig und sachgerecht, einen ordentlichen Bebauungsplan unter Beteiligung der Einwohner Hohnstorf und der zuständigen Behörden zu erstellen, um die künftige städtebauliche Ordnung herzustellen. Bei derartig großen Objekten bzw. Flächen ist es üblich und der geforderte Standard, einen B-Plan aufzustellen (ggf. ergänzt durch einen städtebaulichen Vertrag). Die geplante Bebauung der betreffenden Grundstücke allein auf Basis eines städtebaulichen Vertrages zu regeln, halten wir für nicht ausreichend bzw. unangemessen und evtl. auch für unzulässig. Eine sachgerechte, klare Regelung für die jetzt geplante und die zukünftig zulässige Art und Weise der möglichen Bebauung (Bebauungsplan) ist sowohl für die direkten Anlieger als auch für viele weitere Einwohner und landwirtschaftliche Betriebe des Dorfes von großem Interesse.</p>	<p>stücksanteile, die zur Abrundung der Ortslage in diesem Bereich führen). Der südliche Bereich wird nun als Weide / Reitplatz dargestellt. Damit ist auf der Basis des Flächennutzungsplanes nur noch eine sehr eingeschränkte Entwicklung für Hochbauten (Wohnhäuser, Scheunen, Ställe etc.) innerhalb der Bauflächendarstellung möglich. Ob die Gemeinde für diesen Bereich nun einen Bebauungsplan aufstellt oder ob diese einzelnen Baumaßnahmen auf der Grundlage von § 35 (2) BauGB genehmigt werden sollen soll in Abstimmung mit dem LK Uelzen noch abschließend geklärt werden.</p>
17.15	<p>Insgesamt beantragen wir, dass die gesamten Planungsunterlagen zu überarbeiten und in den entsprechenden Gremien kritisch zu beraten sind, bevor es zu irgendwelchen Beschlüssen kommt. Vorab ist eine erneute, sachgerechte und rechtzeitige öffentliche Bekanntmachung notwendig. Bitte halten Sie uns in o.g. Angelegenheit auf dem Laufenden, soweit unsere Rechte als Nachbarn bzw. als Eigentümer eines Grundstücks der Planfläche betroffen sind. Unser Ortsvorsteher, Herr Matthias Sost, hat dieses Schreiben in Kopie erhalten. Der Inhalt des Schreibens ist ansonsten ausschließlich für Rat und Verwaltung bestimmt! Wir bitten um Eingangsbestätigung auf der beigefügten Kopie sowie schriftliche Stellungnahme zu den einzelnen Punkten.</p>	<p>Die Planungsunterlagen werden überarbeitet, beraten und nochmals gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Dies wird rechtzeitig bekannt gegeben.</p>