

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

---

#### Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung
(5a)	<p data-bbox="347 353 901 383"><b>Landkreis Uelzen, Naturschutz (10.12.2019)</b></p> <p data-bbox="347 383 1439 566">Aufgrund des Fehlens des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und des grünordnerischen 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.</p> <p data-bbox="347 600 1439 840">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 Solitäräumen zu entwickeln.</p> <p data-bbox="347 873 1439 1025">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.</p> <p data-bbox="347 1059 1439 1332">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 gern. § 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 möglichst im Mai vor der ersten Mahd bzw. vor Beginn der Beweidung erfolgen.</p> <p data-bbox="347 1366 1439 1422">Laut Luftbild scheint der nördliche Teil des Grünlandes als Weide genutzt zu werden. Dies sollte in der Darstellung entsprechend gekennzeichnet sein.</p> <p data-bbox="347 1456 1439 1608">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 Elbeseitenkanals. Handlungen, die bau-, anlagen- oder betriebsbedingt durchgeführt werden, dürfen zu keiner Beeinträchtigung dieses für Natur und Landschaft wertvollen Bereiches führen.</p> <p data-bbox="347 1641 1439 1825">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 m<sup>2</sup> mit einer Schüttung aus Kieselsteinen zur Nutzung als Parkfläche befestigt wurde.</p>
(5b)	<p data-bbox="347 1854 1021 1883"><b>Landkreis Uelzen, Abwasserbeseitigung (10.12.2019)</b></p> <p data-bbox="347 1883 1439 1973">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.</p> <p data-bbox="347 2007 1439 2063">Für diese Bauflächen ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Bienenbüttel vorgesehen. Die Gemeinde Bienenbüttel verfügt derzeit über eine zentrale</p>

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

Kläranlage (KA Hohenbostel) mit einer Ausbaupkapazität 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 (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.

Auflagen: 1. Der unteren Wasserbehörde ist das Sanierungskonzept für die Kläranlage Hohenbostel vorzulegen. Hieraus muss ersichtlich sein, wann welche Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

2. Die Bemessung der Kläranlage Hohenbostel (Belebungsbecken und Nachklärbecken) ist auf bereits jetzt erkennbare bzw. beabsichtigte Vorhaben auszulegen. Kapazitätsreserven sollten vorgehalten werden. Die Bemessung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

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.

**(5c) Landkreis Uelzen, Bodenschutz (10.12.2019)**

Die in Rede stehenden Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt. Es besteht kein Verdacht auf Altablagerungen.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**(5d) Landkreis Uelzen, Raumordnung (10.12.2019)**

Zur besseren Übersichtlichkeit wird empfohlen, das Kapitel 2 mit Teilüberschriften für die verschiedenen Plandokumente LROP und RROP zu ergänzen.

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 vornimmt.

Ausführungen zum RROP (s. 6-8 der Begründung)

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 Vorsorgegebiet Natur und Landschaft dargestellt. Die Überlagerung betrifft folgen-

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung
	<p>de 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 RRÖP kann keine genaue Abgrenzung vorgenommen werden, welche Flächenteile 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 RRÖP 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>
<b>(5e)</b>	<p><b>Landkreis Uelzen, Abfallwirtschaft (10.12.2019)</b> 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).</p>
<b>(5f)</b>	<p><b>Forstamt Uelzen (18.11.2019)</b> Aus forstfachlicher Sicht besteht gegen die beabsichtigte 30. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Bargdorf, Hohnstorf und Steddorf keine Bedenken.</p>
<b>(5g)</b>	<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen (26.11.2019)</b> 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.</p> <p>Eine Verträglichkeit der zukünftigen Nutzungen mit benachbarter Nutzung ldw. Hofstellen sowie Bewirtschaftung angrenzender Nutzflächen ist u. E. anhand der Gegebenheiten möglich und sicherzustellen.</p> <p>Bei Plankonkretisierung bitten wir bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen um erneute Beteiligung.</p>
<b>(5h)</b>	<p><b>Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände Uelzen (14.11.2019)</b> Eigene Belange des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände sind nicht betroffen.</p> <p>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 möglichst 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.</p>

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

---

**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB**

<b>Nr.</b>	<b>Anregung</b>
<b>(6a)</b>	<p><b>Private Stellungnahme Nr. 1, anonymisiert (11.12.2019)</b></p> <p>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. Bisher 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 <i>[Name unkenntlich gemacht]</i> 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.</p>
<b>(6b)</b>	<p><b>Private Stellungnahme Nr. 2, anonymisiert (09.12.2019)</b></p> <p>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.</p>
	<p>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 gewünschten 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 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.“ Die Pferdeaußenbox 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?</p>
	<p>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 Anbe-</p>

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

tracht 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 angeblichen 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 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.

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 Pferdeaußenboxanlage 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?

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 fehlten 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 sightdurchlässig.

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.

**(6c) Private Stellungnahme Nr. 3, anonymisiert (28.11.2019)**

In vorbezeichneter Angelegenheit vertrete ich, wie Sie wissen, *[Name und Anschrift unkenntlich gemacht]*. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung hätte 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 Flächennut-

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung**

zungsplanes 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 von 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 berücksichtigen.

Ich rufe in Erinnerung, dass der Bau der Reithalle wurde nur mit der Auflage genehmigt wurde, dass sie privat genutzt wird und nicht gewerblich. Damit liegt bereits die Voraussetzung für eine betriebliche Nutzung nicht vor. Fraglich ist damit schon 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 ausgewiesenen 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.

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

**(6d) Private Stellungnahme Nr. 4, anonymisiert (12.12.2019)**

In vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich an, dass wir die rechtlichen Interessen von *[Name und Anschrift unkenntlich gemacht]* im oben genannten Bauleitplanverfahren anwaltlich vertreten. Auf uns lautende Vollmacht wird kurzfristig nachgereicht.

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 vorn 28.11.2019 gegen den Entwurf folgende Einwändungen:

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

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

Im Einzelnen:

Fehlende städtebauliche Gründe

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

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. Bei der Aufstellung eines Bauleitplans stellt sich als erstes die Frage nach der Erforderlichkeit 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, & 1, Rn. 35 aus:

„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)

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).

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, & 1, Rn. 39:

„Eine zweite Fallgruppe bei der es an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt sind die sog. Gefälligkeitsplanungen, 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.“

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

#### Nr. Anregung

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):

„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)

Ein Bauleitplan ist ebenfalls nichtig, wenn er im Wesentlichen dazu dient, eine vom ursprünglichen Plan abweichende Fehlentwicklung im privaten Interesse der betroffenen Bauherrn zu legalisieren, ohne dass gleichzeitig städtebauliche Gründe für eine solche Änderung sprechen (OVG Rheinland-Pfalz, U. v. 05.03.1986 10 C 45/85- juris, Sonstiger Orientierungssatz 1; vgl. OVG Rheinland-Pfalz, U. v. 15.06.2007 – 8 C 10039/07 - juris, Rn. 28), zum Beispiel, wenn eine Gemeinde mit dem Bauleitplan das Ziel verfolgt, einen im Außenbereich illegal hergestellten gewerblichen Lagerplatz im privaten Interesse zu legalisieren (VGH Baden-Württemberg, U. v. 30.01.1995 --- 5 S 862/94 – juris, Ls. 1).

2. Um einen solchen Fall der Gefälligkeitsplanung handelt es sich bei der vorliegenden beabsichtigten 30. Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf den Geltungsbereich im Ortsteil Hohnstorf.

a) 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 Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB. So ist der Begründung auf S. 2 zu entnehmen:

„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.

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. '

In der beschreibenden Darstellung des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LRÖP) 2017 ist Folgendes ausgeführt:

„2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichend Infrastruktur konzentriert werden.

06 Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben,“

Im Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP) 200() sind als Entwicklungsziele unter



### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

anderem genannt

„D 1.3 04 Die Bevölkerungsentwicklung ist vor allem durch die Sicherung vorhandener und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu unterstützen.

D 1.5 02 Der Ausnutzung bisher noch un bebauter 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.“

in der Begründung heißt es auf S 5. und 7f.:

„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. [...]

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. [...]

Die Ziele der Raumordnung werden bei der 30 Flächennutzungs-Planänderung aufgenommen und weiterentwickelt'

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.

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 abgeschlossene 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 Unterbringungsmöglichkeit im Innenbereich in angemessener Entfernung zur Arbeitsstätte eine zu bevorzugende Alternative darstellt. So gäbe es für die Wohnhäuser in Ortslage etwa direkt hinter der Reithalle eine Freifläche, auf der sich der ursprüngliche 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.

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

#### Nr. Anregung

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 des 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 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.“

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.

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)

Daran mangelt es vorliegend jedoch gerade.

#### II. Weitere Fehler und Unstimmigkeiten

Der Entwurf der 30. Änderung weist noch weitere Fehler und Unstimmigkeiten auf, die zu seiner Rechtswidrigkeit führen.

1. Die geplante Flächenplanänderung widerspricht dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs.

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

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung**

und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

Im vorgesehenen Entwurf zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes geht der Geltungsbereich des Teilblattes 2 über die Flächen der beantragten Wohnhäuser hinaus.

in der Begründung heißt es auf S. 9:

„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 Verfügung, Leerstände sind in den Ortsteilen nicht vorhanden.“

S. 46 der Begründung ist weiter zu entnehmen:

„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.

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.

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)

Insofern dürfte eine Planung, die ein gegen dieses Gebot verstoßende Bauvorhaben legalisiert, ebenfalls rechtswidrig sein.

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.

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.“

Bei der Pferdehaltung in Hohnstorf und den in diesem Zusammenhang bestehenden 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 landwirt-

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

schafflichen 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).

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)

Das BVerwG, U. v. 11.10.2012 - 4 C 9/11 --Rn. 8 hat zu den einzelnen Merkmalen das Folgende konkret ausgeführt:

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.“

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 Rechtsprechung 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 Nebenerwerbsstelle 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 Nebenerwerbsstellen sind in erhöhtem Maße dafür anfällig, dass ein Bauherr Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft mehr oder weniger vorschiebt, 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

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

Vorgänge, auf denen sie beruht stark risikobehaftet ist. Pferde können erkranken Stuten nicht trüchtig 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 Remontierung 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 Tunierpferden. 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 wurde. Dort 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. *[Name unkenntlich gemacht]*, der Gründer und Hauptgesellschafter des Unternehmens *[Name unkenntlich gemacht]* ist und er aus dieser Tätigkeit seinen Lebensunterhalt bestreitet.

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 m<sup>2</sup>. 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.

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 aus-

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung**

geführt:

„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 Hönken Baches (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-Stadials mit kalkhaltigen, tonigen, sandigen, kiesigen und steinigen Anteilen [...] In den allen drei Änderungsbereichen haben sich auf sandig-kiesigen, sommertrockenen, schwach mit Nährstoffen versorgten Standorten Podsol-Braunerde-Böden entwickelt. [...] Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist hoch. [...] Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Sande ist hoch, und der Abstand zur Geländeoberfläche liegt zwischen 4 und 10 m bei sehr variablen Ausgangsgesteinen im Untergrund. Somit ist das Schutzpotenzial gegenüber potentiellen Schadstoffen als gering und die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von grundwasserverunreinigenden Stoffen als hoch einzustufen.“

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

„Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Sande 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 potenziellen Schadstoffen als gering und die Empfindlichkeit gegenüber Eintrag von Grundwasserverunreinigenden 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 Schutzpotenzial der Böden und Gesteine gegenüber potenziellen Schadstoffen als gering und die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber Einträgen grundwasserverunreinigender 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 (sachgerechter Umgang mit Abfällen).

5. Darüber hinaus fügen sich die zu beantragenden Wohnhäuser nicht in das Dorfbild bzw.

**30. Änderung des Flächennutzungsplans**

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

**Nr. Anregung**

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 § 85 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). [...]“

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 DVBI 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 be-

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

schraben:

„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.“

Auf S. 35 der Begründung wurde von den Gutachtern festgestellt, dass sich bereits die neugebaute Reithalle nicht gut in die Umgebung einfügt:

„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.“

Weiter heißt es:

„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 Höhnken Bachs an: bei der auch Naturnähe und Vielfalt hoch einzustufen sind.“

S. 36 der Begründung ist daher folgende Bewertung zu entnehmen:

„Die an die Geltungsbereiche von Steddorf und Hohnstorf angrenzenden Ortslagen haben einen hohen Landschaftsbildwert [...]“

Zwar wird auf S. 41 der Begründung ausgeführt:

„Die Überbauung der ortsnahen Grünlandflächen führt einerseits zu einer Verfremdung des Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische Konturen im Nahbereich, da die Bebauung über die bisherige Dorfgrenze hinausgeht“

Jedoch gehen die Gutachter an selber Stelle davon aus, dass

„Ausgeprägte Sichtbezüge auf das neue Baugebiet [...] nicht vorhanden sind, sie bestehen allenfalls von der Straße „Sandberg“ zwischen Wichmannsburg und Hohnstorf aus.“

Diese Einschätzung ist nicht korrekt. Auch von der Ringstraße (betroffene Anwohner [*Name unkenntlich gemacht*]) und Zum Lieberg (betroffener Anwohner [*Name unkenntlich gemacht*] 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.

Das Landschaftsbild des Außenbereichs ist zum einen generell schützenswert. Zum anderen wurde dem Gebiet ein hoher Landschaftsbildwert 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 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 be-



### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

#### Nr. Anregung

rücksichtigt, 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.

6. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Eigentümer der Flächen und des Pferdehofes, *[Name unkenntlich gemacht]*, bzw. sein Unternehmen *[Name unkenntlich gemacht]* der Gemeinde Bienenbüttel rund 3 Mio. Gewerbesteuer pro Jahr zahlt, weil sich in der Gemeinde noch ein Logistikzentrum von *[Name unkenntlich gemacht]* 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.

#### (6e) Private Stellungnahme Nr. 5, anonymisiert (08.12.2019)

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.

#### (6f) Private Stellungnahme Nr. 6, anonymisiert (08.12.2019)

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.

#### (6g) Private Stellungnahme Nr. 7, anonymisiert (08.12.2019)

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 & Landschaft) aus. Die Planunterlagen müssen entsprechend angepasst werden. Dem Vorrang von Natur & Landschaft muss insofern gefolgt werden, dass das auszuweisende Gebiet auf die tatsächlich für die Bebauung notwendige Fläche begrenzt wird.

#### (6h) Private Stellungnahme Nr. 8, anonymisiert (08.12.2019)

Zitat aus den Planungsunterlagen: „Auf die Ausweisung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird in allen Plangebietern 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.

### 30. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

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

(6i)	<b>Private Stellungnahme Nr. 9, anonymisiert (08.12.2019)</b>
------	---

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 [*Name unbekanntlich gemacht*] 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.

(6j)	<b>Private Stellungnahme Nr. 10, anonymisiert (07.12.2019)</b>
------	--

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.

(6k)	<b>Private Stellungnahme Nr. 11, anonymisiert (07.12.2019)</b>
------	--

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 Zielen. Dies ist den Unterlagen entsprechend zuzufügen. Um diesen Verdichtungseffekt in den Planunterlagen begründend anführen zu können, ist es notwendig zunächst die bereits bestehende Pferdeaußenboxenanlage sowie den Reitplatz in die Unterlagen mit aufzunehmen und deren Status zu prüfen/festzustellen.

(6l)	<b>Private Stellungnahme Nr. 12, anonymisiert (07.12.2019)</b>
------	--

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 Infrastrukturfolgekosten 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.

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.

(6m)	<b>Private Stellungnahme Nr. 13, anonymisiert (10.12.2019)</b>
------	--

*Die Stellungnahme wird auf Wunsch des Verfassers nicht öffentlich zugänglich gemacht.*