

Dritte

D1 38179 Schwülper Stellungnahme vom 26.09.2016

Mit diesem Schreiben wahre ich die Frist für Einwände bzw. Anregungen.

Eine Stellungnahme folgt über meine Berufsvertretungen Landwirtschaftskammer und Nieders. Landvolk.

*Eine Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen** liegt bisher nicht vor. Das **Niedersächsische Landvolk, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg** teilte am 04.10.2016 Folgendes mit:*

In obiger Angelegenheit melden wir uns erneut für die örtliche Landwirtschaft, den Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn sowie für unser Mitglied [REDACTED] aus Groß Schwülper.

Sie haben eine neue Planung für das betreffende Gebiet vorgelegt.

Bereits im Jahre 2006 hatten wir verschiedene Einwendungen erhoben.

Wir haben insbesondere gerügt, dass die Abstände der Wohnbebauung zu dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb nicht ausreichend berücksichtigt worden ist.

Nunmehr lesen wir in der Begründung des Bebauungsplanes, dass es ermöglicht werden soll, innerhalb des südöstlichen Grundstückes, dass durch Emissionen des landwirtschaftlichen Aussiedlerbetriebes vorbelastet ist, ausnahmsweise nicht störende gewerbliche Nutzungen zu realisieren.

Dort soll ein Büro- und Geschäftsgebäude für ein Bauunternehmen mit einer Wohnung für einen Betriebsangehörigen entstehen.

Somit wird hier wiederum Wohnbebauung durch den Bebauungsplan möglich werden. Dem muss entschieden widersprochen werden.

Ursprüngliche Planungen gingen wohl davon aus, dass dort lediglich ein Garagenhof mit Einstellplätzen errichtet werden sollte.

Bei einer solchen Anlage könnten in der Tat die Emissionen des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes vernachlässigt werden.

Für ein Bürogebäude, in dem sich über Tag eine Vielzahl von Menschen aufhält und für eine dort zu errichtende Wohnung kann das natürlich nicht gelten.

Selbstverständlich sind auch diese Menschen entsprechend den Abstandsvorschriften vor möglichen Emissionen zu schützen.

Andererseits ist es vorprogrammiert, dass zwischen dieser künftigen Arbeits- und Wohnbevölkerung einerseits und dem landwirtschaftlichen Betrieb mit den Emissionen andererseits Konflikte entstehen werden.

Dieses kann in keinem Fall geduldet werden.

Wir fordern daher, für den im Plan und in der Planerläuterung gekennzeichneten Teil des Gebietes (GIS bezeichnet) nur solche Vorhaben gestattet werden können, die bedingen, dass sich Menschen dort nicht übereinen längeren Zeitraum aufhalten.

Eine andere Planung dürfte wesentlichen Grundlagen des Bauplanungsrechtes widersprechen.

Es gilt zu bedenken, dass bereits bei der Planung der zukünftige Rechtsfrieden sowohl für die künftige Arbeits- und Wohnbevölkerung als auch für die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und die dort wohnenden und arbeitenden Menschen gegeben sein muss.

Des Weiteren ist die allgemeine Baugrenze auf 3 Meter von der Grundstücksgrenze des jeweilig zu bebauenden Grundstückes festgelegt.

Das wiederum bedeutet, dass die Bebauung auf dieser Fläche noch näher an den wirtschaftenden Betrieb heranrückt.

Gleichzeitig wird für weiter zu erschließende Flächen, die im Emissionsschutzradius des Betriebes liegen, entsprechende Vorgaben präjudiziert. Dieses ist in keinem Falle hinnehmbar.

Soweit mit der Ortsdurchfahrtsgrrenze argumentiert wird, hat dieses mit den Emissionen nichts zu tun.

Irritierend ist, dass in der textlichen Festsetzung der geänderten Planinhalte unter VI. Geruchsemissionen unter Punkt 17a. verzeichnet ist, dass die Errichtung von Wohngebäuden und Außenwohnbereichen wie Terrassen zulässig sein soll.

Im folgenden Punkt 17b. wird ausnahmsweise von zulässigen Wohnungen von Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Aufsichtspersonen gesprochen, die die Emission von dem landwirtschaftlichen Betrieb hinzunehmen haben.

Dieses ist nach diesseitiger Auffassung ein Widerspruch.

Des Weiteren besteht die Gefahr, dass der Wohnraum zukünftig nicht allein von Betriebsangehörigen im oben genannten Sinne genutzt wird.

Sobald ein dort wohnender Mitarbeiter aus dem Betrieb ausscheidet, oder aber die Wohnung anderweitig vermietet wird, dürfte die allgemein zulässige Beeinträchtigung durch Emissionen sofort überschritten sein. In diesem Falle ist Konflikt bereits vorprogrammiert.

Aus dem oben gesagten ergibt sich, dass die Errichtung von Wohn- und Arbeitsgebäuden auf der streitbefangenen Fläche nicht hingenommen werden kann.

In dieser Sache vertreten wir den Inhaber des landwirtschaftlichen Betriebes [REDACTED], gemäß anliegender Vollmacht und machen somit die gesamten Einwendungen auch zu seinen persönlichen Einwendungen.

Entsprechende Vollmacht finden Sie anliegend.

Sollte dem Begehren unserer Mitgliedres sowie unserer Stellungnahmen nicht gefolgt werden, müsste nötigenfalls die Angelegenheit gerichtlich geklärt werden.

Wir bitten daher eindringlich, die entsprechende Planung zu überdenken und für die streitbefangene Fläche lediglich eine Nutzung ohne Wohnbebauung und Gebäude, die für den längeren Aufenthalt von Menschen nicht nutzbar sind, zu beplanen.

Gern sind wir bereit, über diese Angelegenheit in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen die Sachlage zu diskutieren.

Bemerkung:

Der Anregung wird gefolgt. Das weitere Vorgehen wird mit den betroffenen im direkten Gespräch erörtert. Es wird eine Sonderbeurteilung zu den Geruchsemissionen eingeholt und der weiteren Planung zu Grunde gelegt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet. So werden auch weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet und eine wirtschaftliche Ausnutzung des Geländes ermöglicht. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass der Landwirtschaftliche Betrieb nicht in seinem Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird. Das Vorgehen dient der Rechtssicherheit der Planung.