

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

---

1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 13.10.2016
---	-------------------	------------------------------

Zu o. g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

**Ortsplanung**

Gegen die o. a. Bebauungsplanänderung bestehen Bedenken.

Im Ursprungsplan "Bornheide III" von 2006 wurde auf Grund der Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer und des Landvolkes die Geruchsimmissionsfläche (GIS) mit der textlichen Festsetzung Nr. 22 aufgenommen, um den gesunden Wohnverhältnissen und dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb gerecht zu werden.

Jetzt soll mit der o. a. Änderung in diesem Bereich ausnahmsweise Wohnen und Arbeiten erlaubt werden. Dies widerspricht den Voraussetzungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen in einem Wohngebiet. Siehe dazu auch die Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

**Bemerkung:**

Der Anregung wird gefolgt. 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 seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

**Untere Bauaufsichtsbehörde**

Durch die Änderung des B-Plans sind im Bereich der GIS-Fläche (Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Betriebsinhaber...usw.) gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht sichergestellt, da offensichtlich kein Geruchsgutachten der Änderung zu Grunde liegt und somit der vorhandene landwirtschaftliche Betrieb in seinen Belangen ausreichend geschützt wird.

**Bemerkung:**

Der Anregung wird gefolgt. 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 seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

**Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

Keine Anregungen oder besonderen Hinweise.

**Untere Abfallbehörde**

Keine Anregungen oder besonderen Hinweise.

**Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.

Auch Sicht des Immissionsschutzes ist anzumerken, dass der ursprünglich aus Gründen der Vorsorge vor Gerüchen definierte Abstand zu einem landwirtschaftlichen Betrieb nunmehr unterschritten wird. Es wird empfohlen, hierzu eine aktualisierte (Geruchs-) Ausbreitungsberechnung mit dem Nachweis über vorhandene gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse anfertigen zu lassen.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BEMERKUNG

---

**Bemerkung:**

Der Anregung wird gefolgt. 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 seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
3	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	keine Stellungnahme
4	NLWKN, Betriebsstelle Süd	keine Stellungnahme
5	Wasserverband Gifhorn keine Anregungen	Stellungnahme vom 12.10.2016
6	Zweckverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	keine Stellungnahme
8	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn	keine Stellungnahme
9	DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey nicht berührt	Stellungnahme vom 12.09.2016
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH nicht betroffen	Stellungnahme vom 12.09.2016
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH nicht betroffen	Stellungnahme vom 14.09.2016
12	ENGIE E&P Deutschland GmbH, Lingen (Ems) nicht betroffen	Stellungnahme vom 13.09.2016
13	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme
14	Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme
15	Unterhaltungsverband Oberaller nicht betroffen	Stellungnahme vom 14.09.2016
16	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme
17	Unterhaltungsverband Oker Der Unterhaltungsverband Oker ist durch die Planungen betroffen, da die beplanten Flächen in die Oker entwässern und der Unterhaltungsverband Oker gewässerunterhaltungspflichtig für die Oker ist.	Stellungnahme vom 19.09.2016

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

Die in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Maßnahmen führen nicht zu erheblichen Erhöhungen der Niederschlagswasserabflüsse, insbesondere deswegen, weil auch eine Hochwasserrückhaltung im Bereich des Bickgrabens existiert.

Deswegen gibt es keine Einwendungen des Unterhaltungsverbandes Oker gegen die Planungen.

**Bemerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Interesse der umfassenden Information in die Begründung aufgenommen.

**18 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme**

**19 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 14.10.2016**

Nach Durchsicht der Unterlagen und nach Rücksprache mit dem betroffenen Landwirt Hinze nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans "Bornheide III" soll einerseits die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gem. § 12 BauNVO und von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden. Andererseits sollen in den mit "GIS" und "LS" gekennzeichneten Flächen die Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1 - 3 BauNVO zulässig sein, die bisher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes waren. In dem WA3-Gebiet, das die mit "GIS" gekennzeichnete Fläche einschließt, soll außerdem die Errichtung von Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichtspersonen zulässig sein. Die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebs Hinze sollen dort hinzunehmen sein.

Nicht eindeutig sind die textlichen Festsetzungen unter Punkt VI. Geruchsimmissionen dargestellt. Unter Punkt 17a) wird beschrieben, dass in der mit "GIS" gekennzeichneten Fläche Vorhaben im Sinne des § 4 (2) Nr. 1 (Wohngebäude) und Außenwohnbereiche bereits zulässig wären. Hier gehen wir von einem Schreibfehler aus, da gemäß dem Begründungstext genau auf dieser Fläche mit der vorliegenden Änderung erst die Schaffung von Wohnraum ermöglicht werden soll.

Durch eine zwischenzeitliche Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze in östlicher Richtung, entfällt im Rahmen dieser Änderung das Sichtdreieck im Einmündungsbereich "Im Brink". Die Baugrenze kann zukünftig mit einem Grenzabstand von 3 m zur "Braunschweiger Straße" festgesetzt werden.

Südöstlich des Plangebiets befindet sich der landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb Hinze, der vor ca. 20 Jahre dorthin ausgesiedelt ist. Neben der Bewirtschaftung von ca. 153 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche werden auf der Hofstelle ca. 70 Milchkühe und 70 Kopf weibliche Nachzucht gehalten. Auf dem Hofgrundstück finden darüber hinaus die Lagerung von Futtersilos sowie die Zwischenlagerung der flüssigen und festen Wirtschaftsdünger statt. Mit dem 30 jährigen Sohn, der auf der Hofstelle wohnt und gelernter Landwirt ist, steht ein Betriebsnachfolger bereit, der in den nächsten Jahren den Betrieb übernehmen soll. Der Betrieb plant zurzeit eine Erweiterung der Tierhaltung auf insgesamt ca. 100 Kühe zzgl. weiblicher Nachzucht.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplans "Bornheide III" im Jahr 2005 wurde mit unseren Schreiben vom 03.02.2005 und 14.11.2005 mehrfach auf die Immissionsproblematik hingewiesen. Zum Schutz des Betriebs Hinze wurde diesbezüglich ein Abstand von 120 m von der nordwestlichen Ecke des Milchviehstalls zur Wohnbebauung festgelegt. Dieser Mindestabstand musste seinerzeit bereits bei der Aussiedlung der Hofstelle zur damaligen Wohnbebauung eingehalten werden, damit ein konfliktfreies Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsarten und eine angemessene Betriebsentwicklung möglich ist.

Mit der jetzigen Planänderung würde faktisch eine Verringerung des Schutzabstands zwischen Wohnnutzung und Tierhaltungsstall auf ca. 90 m stattfinden. Aufgrund einer damit einhergehenden Erhöhung des Konfliktpotentials und einer gleichzeitigen Einschränkung der Be-

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)**

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BEMERKUNG

triebserweiterung für den landwirtschaftlichen Betrieb Hinze bestehen zur vorliegenden Planänderung erhebliche Bedenken.

In unseren damaligen Stellungnahmen haben wir mehrfach auf die Möglichkeit hingewiesen, dass auf der Bebauungsplanfläche innerhalb des Schutzabstands Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden könnten. Die jetzt dargestellte Situation einer eingeschränkten Nutzung der Fläche hätte man so umgehen können. Aus diesem Grunde können wir auch nicht der Argumentation folgen, dass es sich hier um eine "unbeabsichtigte wirtschaftliche Härte" handeln könnte. Die eingeschränkte Nutzbarkeit der Fläche ist dem Grundstückseigentümer mit dem rechtskräftigen B-Plan "Bornheide III" bekannt gewesen.

Gemäß den vorliegenden Planungen soll auf dem betreffenden Grundstück das Büro- und Geschäftsgebäude eines in dem Wohngebiet "Bornheide III" ansässigen Bauunternehmers errichtet werden. Aufgrund eines Abstands von ca. 100 m zum bereits vorhandenen Büro- und Wohnhaus des potentiellen Bauherrn, ist die dringliche Schaffung neuer Wohnnutzungen u. E. nicht nachvollziehbar und darf nicht zu Lasten des landwirtschaftlichen Betriebs erfolgen.

Der Schutzanspruch der geplant zulässigen Wohnnutzung in dem – nach wie vor als WA dargestellten – GIS-Bereich wird durch die textliche Festsetzungen im Vergleich zur sonstigen Wohnnutzung nicht wirksam reduziert.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans "Bornheide III" werden landwirtschaftliche Belange berührt. Es bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der Planung.

**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 seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird. Das Vorgehen dient der Rechtssicherheit der Planung.

**20 Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nds.**

**keine Stellungnahme**

**21 Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Stellungnahme vom 22.09.2016**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

**Bemerkung:**

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Änderungen der Planfestsetzungen sind nicht erforderlich, da sich alle Leitungen innerhalb der Straßen befinden.

**22 Deutsche Post AG**

**keine Stellungnahme**

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BEMERKUNG

---

23	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	keine Stellungnahme
24	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 28.09.2016
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.09.2016.	
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	
	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	
	<b>Bemerkung:</b>	
	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Änderungen der Planfestsetzungen sind nicht erforderlich, da sich alle Leitungen innerhalb der Straßen befinden.	
25	WOBCOM GmbH, Wolfsburg	keine Stellungnahme
26	LEA GmbH, Hannover	keine Stellungnahme
27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	keine Stellungnahme
28	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme
29	Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), Hannover	keine Stellungnahme
30	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 22.09.2016
	keine Bedenken	
31	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme
32	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	keine Stellungnahme
33	Bundespolizeidirektion Hannover	keine Stellungnahme
34	BAIUD, Bundeswehr	keine Stellungnahme
35	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 26.09.2016
	keine Bedenken	
36	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme
37	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme
38	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme
39	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme
40	Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
41	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	
42	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	
43	Polizeiabschnitt Gifhorn	keine Stellungnahme	
44	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	
45	Avacon AG, Salzgitter	keine Stellungnahme	
46	Avacon AG, Helmstedt	keine Stellungnahme	
47	TenneT TSO GmbH	Stellungnahme vom 14.09.2016	nicht berührt
48	PURENA GmbH	Stellungnahme vom 13.09.2016	In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbe- reich der Purena GmbH. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte auch dem Anschreiben der Avacon AG. Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. <b>Bemerkung:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
49	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, über: SG Papenteich	keine Stellungnahme	
50	Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter	keine Stellungnahme	
51	Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungsplanung	keine Stellungnahme	

**Interessenverbände**

IV1	KONU im Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 27.09.2016	Im Namen der nebenstehend genannten Verbände nehme ich zu dem beantragten Vorhaben wie folgt Stellung: Zu den Änderungen des oben genannten Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens. <b>Bemerkung:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
IV2	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	Stellungnahme vom 04.10.2016	In obiger Angelegenheit melden wir uns erneut für die örtliche Landwirtschaft, den Dachver- band der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn sowie für unser Mitglied Christian Hinz aus Groß Schwülper. Sie haben eine neue Planung für das betreffende Gebiet vorgelegt.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG
-----	-----	----------------------------

---

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 Ortsdurchfahrtsgrenze 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.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

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 Christian Hinze, gemäß anliegender Vollmacht und machen somit die gesamten Einwendungen auch zu seinen persönlichen Einwendungen.

Entsprechende Vollmacht finden Sie anliegend.

Sollte dem Begehren unserer Mitgliedes 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 seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird. Das Vorgehen dient der Rechtssicherheit der Planung.

**IV3 Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn**

**keine Stellungnahme**

**Nachbargemeinden**

---

**N1 Stadt Braunschweig**

**keine Stellungnahme**

**N2 Gemeinde Wendeburg**

**keine Stellungnahme**

**N3 Gemeinde Adenbüttel**

**keine Stellungnahme**

**N4 Gemeinde Vordorf**

**keine Stellungnahme**



**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>			<b>1</b>
1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 13.10.2016	1
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	2
3	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	keine Stellungnahme	2
4	NLWKN, Betriebsstelle Süd	keine Stellungnahme	2
5	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahme vom 12.10.2016	2
6	Zweckverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	2
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	keine Stellungnahme	2
8	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn	keine Stellungnahme	2
9	DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey	Stellungnahme vom 12.09.2016	2
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 12.09.2016	2
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 14.09.2016	2
12	ENGIE E&P Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 13.09.2016	2
13	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme	2
14	Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	2
15	Unterhaltungsverband Oberaller	Stellungnahme vom 14.09.2016	2
16	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	2
17	Unterhaltungsverband Oker	Stellungnahme vom 19.09.2016	2
18	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	3
19	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 14.10.2016	3
20	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	4
21	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 22.09.2016	4
22	Deutsche Post AG	keine Stellungnahme	4
23	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	keine Stellungnahme	5
24	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 28.09.2016	5
25	WOBCOM GmbH, Wolfsburg	keine Stellungnahme	5
26	LEA GmbH, Hannover	keine Stellungnahme	5
27	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	keine Stellungnahme	5
28	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	5
29	Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), Hannover	keine Stellungnahme	5
30	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 22.09.2016	5
31	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme	5
32	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	keine Stellungnahme	5
33	Bundespolizeidirektion Hannover	keine Stellungnahme	5
34	BAIUD, Bundeswehr	keine Stellungnahme	5
35	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 26.09.2016	5
36	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	5
37	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme	5
38	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme	5
39	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme	5
40	Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme	5
41	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	6
42	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	6

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "BORNHEIDE III", 4. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

---

43	Polizeiabschnitt Gifhorn	keine Stellungnahme	6
44	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	6
45	Avacon AG, Salzgitter	keine Stellungnahme	6
46	Avacon AG, Helmstedt	keine Stellungnahme	6
47	TenneT TSO GmbH	Stellungnahme vom 14.09.2016	6
48	PURENA GmbH	Stellungnahme vom 13.09.2016	6
49	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister	keine Stellungnahme	6
50	Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter	keine Stellungnahme	6
51	Samtgemeinde Papenteich als Träger d. F-Planung	keine Stellungnahme	6
<b>Interessenverbände</b>			<b>6</b>
IV1	KONU im Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 27.09.2016	6
IV2	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	Stellungnahme vom 04.10.2016	6
IV3	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn	keine Stellungnahme	8
<b>Nachbargemeinden</b>			<b>8</b>
N1	Stadt Braunschweig	keine Stellungnahme	8
N2	Gemeinde Wendeburg	keine Stellungnahme	8
N3	Gemeinde Adenbüttel	keine Stellungnahme	8
N4	Gemeinde Vordorf	keine Stellungnahme	8