

**Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
§ 4 Abs. 2 BauGB zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel**

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Rotenburg (Wümme)	11.08.2017		
2	EWE NETZ GmbH	26.07.2017		
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	01.08.2017		
4	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden	08.08.2017		
5	Öffentlichkeit Nr. 1	09.08.2017		
6	Öffentlichkeit Nr. 2	09.08.2017		
7	Öffentlichkeit Nr. 3	10.08.2017		
8			ExxonMobil Production Deutschland GmbH	10.07.2017
9			Katasteramt Rotenburg	13.07.2017
10			Samtgemeinde Sittensen	31.07.2017
11			Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	03.08.2017
12			Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven	07.08.2017
13			Vodafone Kabel Deutschland GmbH	08.08.2017
14			Gemeinde Helvesiek	11.08.2017

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 1

Die Anregungen bzgl. der textlichen Festsetzungen betreffen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „Landgut Stemmen“. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Laut der rechtskräftigen Baugenehmigung für den Hochzeitgarten ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Dies war im Bauantrag bereits vorgesehen und die Bäume waren Bestandteil der Planung. Daraus leite ich ab, dass die Bäume einer Realisierung des Hochzeitgartens nicht im Wege stehen können und nicht beseitigt werden müssen. Nach der Bilanzierung auf S. 24-25 müssen/können fast 30 Stück Bäume beseitigt werden. Diese Zahl scheint mir erheblich mehr zu sein als nur „einige Einzelbäume“ (s. Kap. 3.3 der Begründung), wie in der artenschutzrechtlichen Prüfung vorausgesetzt.

Ich weise auf die Vorteile einer wasserdurchlässigen Bodenversiegelung für die Schutzgüter Boden und Wasser hin und rege an, auch für den Bereich A eine Verwendung wasserdurchlässiger Materialien vorzugeben. Ich weise darauf hin, dass lt. der rechtskräftigen Baugenehmigung für den Hochzeitgarten die Wegedecke ohnehin wasserdurchlässig herzustellen ist.

Aufgrund der Lage der externen Ausgleichsfläche im Naturschutzgebiet bitte ich um vorherige Abstimmung des städtebaulichen Vertrages mit mir. Wie bereits einmal mündlich mitgeteilt, ist eine Befreiung nach Schutzverordnung voraussichtlich nicht erforderlich. Allerdings ist die Baumartenwahl u.ä. Details mit mir abzustimmen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die übrigen Anregungen betreffen ebenfalls den Bebauungsplan Nr. 8 „Landgut Stemmen“ bzw. die Durchführung der Planung.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Wasserwirtschaftliche Stellungnahme

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken.

Die Versickerung innerhalb des Plangebietes bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Bodenschutz- und abfallrechtliche Stellungnahme

Keine Bedenken.

Es liegen derzeit keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten innerhalb Änderungsgebietes vor.

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg(Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg(Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu Wasserwirtschaft:

Die Anregungen betreffen im Wesentlichen den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „Landgut Stemmen“. Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt wie bisher durch den Anschluss an das Kanalnetz der Samtgemeinde sowie durch Versickerung auf den Grundstücken. Hierfür stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde nachgewiesen (Contrast GmbH, 04/2017). Ein Entwässerungskonzept für die Oberflächenentwässerung liegt vor (Planungsgemeinschaft Nord GmbH, 06/2017).

Die Anregung betrifft die Durchführung der Planung.

Zu Bodenschutz- und Abfallrecht:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Durchführung der Planung. Die Unterlagen sind bereits um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt worden.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Vorbeugender Immissionsschutz

Nach Darstellung in dem vorliegenden Schalltechnischen Gutachten vom 19.05.2017, erstellt von T&H Ingenieure, werden die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm eingehalten. Voraussetzung dafür ist, dass alle Annahmen und Ansätze für die Berechnungen zutreffend sind.

So werden z.Bsp. Veranstaltungen mit einer deutlich höheren Gästeanzahl als seltenes Ereignis nach TA-Lärm in diesem Gutachten bewertet. Eine voraussehbare Besonderheit im Betrieb wird als seltenes Ereignis angesehen. Ob das hier der Fall ist, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Im Kommentar von Feldhaus/Tegeder aus 2014 wird eine volle Auslastung einer Anlage in der Regel nicht als Besonderheit angesehen.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu vorbeugendem Immissionsschutz:

Die Argumentation, dass es sich bei den Veranstaltungen mit einer deutlich höheren Gästeanzahl um eine Volllastung der Anlage und damit nach Feldhaus/Tegeder nicht um ein seltenes Ereignis im Sinne der TA Lärm handle, trifft hier nicht zu. Gemäß Feldhaus/Tegeder, Rn. 17 sind insbesondere Veranstaltungen, die zwar regelmäßig stattfinden, aber nur in seltenen Fällen zu höheren Emissionen führen, als seltenes Ereignis im Sinne der TA Lärm einzustufen. Im vorliegenden Fall finden auf dem Landgut Stemmen regelmäßig Veranstaltungen statt, jedoch können bei bestimmten Veranstaltungen, und zwar diese mit einer deutlich höheren Gästeanzahl, auch Immissionen verursacht werden, die die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm überschreiten. Somit können diese Veranstaltungen als seltenes Ereignis nach TA Lärm eingestuft werden. Auswirkungen auf den Änderungsbereich ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Untere Denkmalschutzbehörde

Bei dem Wohnwirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Große Straße 14, Stemmen, handelt es sich um ein Baudenkmal.

Maßnahmen in der Umgebung dürfen das Baudenkmal nicht beeinträchtigen. Alle Maßnahmen sind vorab mit der UDSchB abzustimmen bzw. genehmigen zu lassen.

Der Hinweis im Bebauungsplan ist ausreichend, eine zusätzliche Kennzeichnung in der Planzeichnung wäre angebracht.

Stellungnahme Kreisarchäologie

Keine Bedenken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu unterer Denkmalschutzbehörde:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „Landgut Stemmen“ bzw. die Durchführung der Planung.

Zu Kreisarchäologie:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Bauleitplanerische Stellungnahme

Die Ausweisung eines separaten Baufensters zur nachträglichen Legalisierung der Abstellgebäude abseits der vorgeprägten überbaubaren Flächen ist auch weiterhin nicht mit den städtebaulichen Grundsätzen des Baugesetzbuches in Einklang zu bringen. Diese Teilplanung entspricht weder dem Grundsatz des schonenden Umganges mit Grund und Boden noch ist diese Teilplanung Ausdruck organischer Siedlungsstruktur. Es dürften zudem ausreichend Flächen zum Abstellen von Maschinen und Gerät vorhanden sein, sodass eine städtebauliche Erforderlichkeit dieser Teilplanung nicht ersichtlich ist.

Insofern fehlt es hier an der städtebaulichen Rechtfertigung dieser Teilplanung.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu Bauleitplanung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 8 „Landgut Stemmen“.

Beschlussempfehlung zu Nr. 1

Die Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2 EWE NETZ GmbH (26.07.2017)

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren zur Plan-auskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Ent-scheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internet-seite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelager-ten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gel-ten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Be-triebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhaben-träger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kos-tentragung vertraglich geregelt.

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 2

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH werden zur Kenntnis ge-nommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

3 Deutsche Telekom Technik GmbH (01.08.2017)

Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 29.11.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Stellungnahme vom 29.11.2016

Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände.

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Bitte verwenden Sie in Zukunft folgendes Postfach zur Übermittlung von Bauleitplänen per E-Mail: Pti-23.TI-NI-Nord-Bauleitplanung@telekom.de

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 3

Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen.

<i>Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel</i>	
--	--

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Stellungnahme zu Nr. 4

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung:

Stellungnahme vom 24.11.2016:

Seite 10

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Gegen die o.g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.

Im Fall der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Bundesstraße ist mehr als 500 Meter vom Planänderungsgebiet entfernt. Dahingehend sind im Planänderungsgebiet keine Beeinträchtigungen durch Emissionen des Bundesstraßenverkehrs zu erwarten.

Beschlussempfehlung zu Nr. 4

Die Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5 Öffentlichkeit Nr. 1

(09.08.2017)

In der o.a. Angelegenheit zeigen wir an, dass wir Herrn Friedhelm Mahnken, Flaßworth 2, 27389 Stemmen, vertreten. Die uns legitimierende Vollmacht liegt als Anlage in Kopie bei.

Unser Mandant ist Eigentümer des von ihm bewohnten Grundstücks Flaßworth 2 in Stemmen, Das Grundstück grenzt unmittelbar nord-nordöstlich an das B-Plan- bzw. das F-Planänderungsgebiet an. Es befindet sich im Einwirkungsbereich des Betriebes „Landgut Stemmen“, der im Mittelpunkt der o.a. Bauleitplanverfahren steht.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten bringen wir nachstehende Einwendungen gegen die zur Zeit öffentlich ausgelegten Entwurfsunterlagen zu den genannten Bauleitplänen vor:

Stellungnahme zu Nr. 5

Die Anregungen der Öffentlichkeit Nr. 1 werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den Bebauungsplan Nr. 8 „Landgut Stemmen“ bzw. die Durchführung der Planung und sind in diesem Rahmen zu berücksichtigen. Aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren lag das Schallgutachten zur Einsicht aus. Dieses dient dem Bebauungsplan zur Prüfung und Sicherstellung, dass die vorliegenden Nutzungen den Festsetzungen eines Mischgebietes im Bebauungsplan nicht grundsätzlich entgegenstehen. Das Planänderungsgebiet ist im Hinblick auf die Anregungen nur teilweise betroffen, da ein Teilbereich bereits als Mischgebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist. Die immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung mit den Anregungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes / Genehmigungsplanung. Der F-Plan hat lediglich eine Informations- und Steuerungswirkung für angestrebte Entwicklungen der öffentlichen Verwaltung. Für Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan in der Regel keine Rechte oder Pflichten abgeleitet werden. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung und die Darstellung der gemischten Baufläche ergeben sich nicht.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

II. 45. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Landgut Stemme“ in der vorliegenden Entwurfsfassung löst die ihm zuzurechnenden Immissionskonflikte in mehrfacher Hinsicht nicht. Dies geht zu Lasten der Nachbarschaft und damit unseres Mandanten.

1.

Die Empfehlung des Gutachters T&H Ingenieure GmbH (S. 3 GA) findet sich nahezu vollständig wörtlich unter „Hinweise“ im Bebauungsplan wieder. Als Hinweis sind Empfehlungen indes nicht verbindlich. Eine Lösung von Immissionskonflikten ist so nicht möglich.

2.

Der Text der Hinweise zum Immissionsschutz ist zu unbestimmt. In Hinweis Nr. 4.1. wird Bezug genommen auf „das im Rahmen der Prognose angesetzte Frequenzspektrum“. Wo sich diese Prognose befindet und eingesehen werden kann, welches Frequenzspektrum konkret gemeint ist, bleibt offen. Bei Nr. 4.2. ist von Fenstern und Türen die Rede - um die Fenster und Türen welcher Räume genau handelt es sich? Was meint „Schleuse“? Was sind „geeignete Maßnahmen“, was ist eine „angemessenes Verhalten“ im Sinne der Nr. 4.3.? Die Beispiele sind zu vage.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

3.

Das Gutachten prognostiziert die an den untersuchten Immissionsorten zu erwartenden Geräuschimmissionen falsch, und zwar zu niedrig. Dies ist nicht zuletzt dem Umstand geschuldet, dass das Gutachten mit den Angaben des Betreibers und alter Gutachten zu den möglichen Emissionsquellen und den Emissionsintensitäten arbeitet, die in mehrfacher Hinsicht nicht dem tatsächlichen Betrieb entsprechen. Dazu im Einzelnen:

a)

Tieffrequente Geräuschanteile auszuschließen (Maßnahme Nr. 1), bedeutet, bei Veranstaltungen im Saal auf Musik in wesentlichem Umfang zu verzichten. Das dürfte per se schon völlig unrealistisch sein. Zudem entspricht es nicht der tatsächlich geübten Praxis. Unser Mandant hat gerade 6 Abibälle mit basshaltiger Musik zum Teil bis morgens um 4.30 Uhr „hinter sich“ und weiß wovon er spricht. Hinzu kommt allem Anschein nach sogar ein Abiball am Sonntag.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

b)

Im Gutachten ist die Rede von 35 Mitarbeitern, die mit ihren Pkw das Betriebsgelände befahren. Nicht erwähnt werden die zahlreichen Aushilfskräfte, mit denen der Betrieb arbeitet. Auch die Aushilfskräfte werden mit Pkw zum Betriebsgelände gefahren.

Dass nach 22.00 Uhr nur 2 Mitarbeiter das Betriebsgelände verlassen, wie im Gutachten behauptet, erscheint höchst unwahrscheinlich angesichts der Vielzahl von gästereichen abendlichen Veranstaltungen. Nur 2 Mitarbeiter könnten die Arbeiten, die anlässlich dieser Veranstaltungen zu leisten sind, nicht erledigen.

Dem Vernehmen nach konzentriert sich der Pkw-Verkehr der Mitarbeiter und Aushilfskräfte auf der Nordwestseite des Betriebsgeländes, nur durch den nördlichen Teil des Schultenweges von Wohngrundstücken getrennt. Bedenkt man, dass auch der gesamte nächtliche Veranstaltungsverkehr über den Schultenweg abgeführt wird, erscheint es ausgeschlossen, dass an den IO 5, 6 und 7 nur die im Gutachten ausgewiesenen Werte zu erwarten sind.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Bereits an dieser Stelle sei uns folgender Hinweis gestattet: Die um den Betrieb herum wohnenden Menschen haben Anspruch darauf, dass sie insbesondere am Wochenende die Möglichkeit haben, sich zu erholen. Etliche Anwohner sind unter der Woche, zum Teil - wie unser Mandant - im Schichtdienst, erwerbstätig und daher auf Erholung am Wochenende angewiesen. Die Möglichkeit, am Wochenende auf dem eigenen Grundstück und in den eigenen vier Wänden Erholung zu finden, ist bereits heute angesichts der vielen Feste und sonstigen Veranstaltungen am Wochenende nicht mehr wirklich gegeben. Ob angesichts dessen eine weitere Entwicklung des Betriebes Landgut Stemmen überhaupt das Ergebnis einer ordnungsgemäßen Abwägung sein kann, bedarf daher einer genauen Prüfung. Fehlende Lebensqualität und erhebliche Grundstückswertverluste der Nachbarn sind in hohem Maße abwägungsrelevant und nicht einfach vom Tisch zu wischen.

c)

Ob es realistisch ist, im Hinblick auf die Hotelzimmer die gewählten Ansätze der Parkplatzlärmstudie zugrunde zu legen, lässt sich derzeit nicht beurteilen. Es fällt allerdings auf, dass nicht berücksichtigt wurde, dass es einen gut frequentierten, nicht auf Hotelgäste beschränkten Restaurantbetrieb gibt, der zusätzlichen Pkw- und Lkw-Verkehr auslöst. Ansätze für diese Verkehre finden sich im Gutachten nicht.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

d)

Der Ansatz von „ca. 3 Lkw am Tag“ bedarf der Erläuterung. Handelt es sich um einen Durchschnittswert pro Woche, Monat oder Jahr oder um einen Tagesspitzenwert. Auch die „ca.“-Angaben für Rollwagen und Paletten sind so nicht aussagekräftig.

e)

Die Angaben zur Schießstandbenutzung sind nicht plausibel. Für eine schalltechnische Begutachtung maßgeblich ist allein die nach der Genehmigung für den Schießstand mögliche Nutzung, nicht die aktuell stattfindende Nutzung. Zur Genehmigungslage sagt das Gutachten nichts. Wir bitten um Beiziehung der Genehmigung für den Schießstand und um Übersendung einer Kopie zu unseren Händen.

Die Annahme von einem Schuss je 2 Minuten erscheint zudem sehr gering. Dass von 30 Personen, die Waffen mit sich führen, nur 10 Personen mit dem Pkw zum Schießstand fahren, erscheint prima facie nicht glaubhaft und bedarf der Darlegung.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

In seinem Schreiben an den Landkreis vom 9. April 2015 (vgl. Anlage 1) erwähnt der Betreiber des Landguts Stemmen das „Stemmer Schützenhaus“, an und in dem „3 feste Feiern pro Jahr (plus gelegentliche Geburtstage) in unmittelbarer Nähe zu seinem Wohnhaus (gemeint ist das Wohnhaus von Herrn Mahnken, ergänzt durch den Unterzeichner)“ stattfinden. Es handelt sich um das an zwei Tagen stattfindende Schützenfest, das Erntefest sowie um das Anschießen und das Schlussschießen des Schützenvereins. Die diesen Veranstaltungen zuzurechnenden Geräuschemissionen müssen als Vorbelastung in den Blick genommen werden.

f)

Die Beschreibung der Hochzeitsveranstaltungen im Hochzeitgarten ist nicht zutreffend. Die Hochzeitssaison mit Nutzung des Hochzeitgartens beginnt Anfang Mai und dauert bis Mitte Oktober. An nahezu jedem Wochenende fanden Hochzeitsfeiern statt, auch mehrere Hochzeiten an einem Tag sind möglich.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

g)

Die Angaben zum Festsaal sind nicht belastbar. In einem Schreiben des Betreibers an den Landkreis Rotenburg (Wümme) vom 9. April 2015 (vgl. Anlage 1) räumt der Betreiber ausdrücklich ein, dass der Saal für 500 Gäste gebaut worden sei. Die Angabe, der Festsaal habe eine Kapazität von bis zu 250 Gästen, ist also falsch und belegt das Bestreben des Betreibers, den Betrieb möglichst „kleinzuschreiben“, um die in der Praxis massiven Immissionsprobleme zu kaschieren. Ausdruck dieses Bestrebens ist es auch, wenn davon die Rede ist, dass „normalerweise mit bis zu 100 Gästen zu rechnen“ sei. 2015 erklärte der Betreiber, „95% der Veranstaltungen haben eine Größe von bis zu 130 Personen“. Das Gutachten basiert mithin offensichtlich auf „geschönten“ Zahlen.

Dies gilt u.a. auch für die Abibälle. In diesem Jahr haben nach Einschätzung unseres Mandanten ca. 7 Abibälle stattgefunden, einer davon anscheinend sogar am Sonntag, mit bis zu 500, möglicherweise auch mit noch mehr Personen. In mindestens einem Fall soll es so gewesen sein, dass gegen 23.00 Uhr noch ca. 50 bis dahin nicht angemeldete Personen erschienen, die dann gegen Zahlung des Eintrittspreises zugelassen wurden.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Angaben im Gutachten, Abibälle fänden mit „bis zu 250 Personen“ statt, sind eindeutig falsch. Die Zahlen der Gäste der Abibälle werden sich z.B. bei den Schulen in Erfahrung bringen lassen. Im Schreiben vom 9. April 2015 schreibt der Betreiber selbst, dass 2012 bei zwei zusammengefassten Abijahrgängen bis zu 1000 Personen - wenn auch in einem Zelt - teilgenommen haben. Rein rechnerisch spricht dies für ca. 500 Teilnehmer je Abiball schon 2012 und nicht für die heutige Darstellung des Betreibers, Abibälle fänden mit bis zu 250 Personen statt. Der Betreiber widerspricht sich hier offensichtlich selbst. Seither sind die Abibälle nicht weniger und kleiner geworden, im Gegenteil - sie wurden und werden zahlreicher und größer, und Betriebe, die entsprechende Säle vorhalten, sind überregional gesucht. Es handelt sich zunehmend um große Events, zu denen die Familien die Abiturienten begleiten.

Hinzu kommen z.B. weitere Bälle, 2015 berichtete der Betreiber dem Landkreis über „1-2 Abtanzbälle der lokalen Tanzschule, welche bisher nicht mehr als 450 Personen erreicht haben.“ Auch insofern ist die Angabe der „bis zu 250 Gäste“ im Gutachten offenkundig falsch. Entsprechendes dürfte dann auch für die anderen Bälle und Großveranstaltungen gelten.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Der Betrieb führt Bücher. Niemand ist daher auf „Schätzungen“ des offensichtlich um ergebnisorientiertes „Klein- und Schönschreiben“ bemühten Betriebes angewiesen. Wir fordern Gemeinde und Samtgemeinde auf, die Vorlage der Bücher zu verlangen, jedenfalls aber in sie Einsicht zu nehmen, um sich Klarheit über Art, Anzahl und Größe der Veranstaltungen zu verschaffen. Angesichts des Booms, den Veranstaltungen der o.a. Art verzeichnen können, sind die aktuellen Zahlen mit einem „Sicherheits-“, oder „Entwicklungszuschlag“ zu versehen. Denn der Bauleitplanung geht es ja darum, dem Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu verschaffen. Es wird sich dann ohne weiteres zeigen, dass die schalltechnische Begutachtung mit deutlich zu geringen Ansätzen arbeitet.

h)

Nichts anderes gilt auch für die Frequentierung der Stellplatzflächen. Sind die angesetzten Gästezahlen zu niedrig, sind auch die Zahlen für die angesetzten Pkw. Unser Mandant hat regelmäßig beobachten können, dass die Stellplätze vollständig belegt sind und bei größeren Veranstaltungen zahlreiche Pkw, zum Teil auf Hinweis von Einweisern, am Schultenweg entlang geparkt werden.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Annahme, dass ca. 50 % der Gäste ihren Pkw über Nacht stehen lassen, ist unrealistisch, die Parallele zu Hochzeiten unzulässig. Hochzeitsgesellschaften nutzen sicherlich in Teilen das Hotel, bei Abibällen etc. ist dies nicht der Fall.

Zudem ist der Alkoholkonsum nicht mehr so ausgeprägt wie früher, man achtet verstärkt darauf, dass „einer aus der Runde“ fahrtüchtig bleibt, was dazu führt, dass wesentlich weniger Pkw über Nacht stehen bleiben und dementsprechend die Zahl der nächtlichen Abfahrten deutlich höher ausfällt. Nach den Beobachtungen unseres Mandanten ist nicht mit 30 Pkw-Abfahrten zu rechnen, sondern eher mit 80.

Hinzu kommen zahlreiche Taxifahrten und Abholfahrten durch privat organisierte Fahrdienste (Angehörige o.ä.). Dass diese Fahrten ein Problem darstellen, ergibt sich u.a. aus einer Schreiben von Frau Christiane Leever an das Landgut Stemmen vom 8. April 2015 (vgl. Anlage 1, Seite 2, Rückseite). Darin erklärt sie, dass sie sich zwar durch den Hotelbetrieb nicht gestört fühle, dass es jedoch wünschenswert wäre, wenn die Abholung von Gästen nicht über den Schultenweg erfolgte, sondern vor dem Stemmer Landgut. Das würde allerdings die Hotelgäste und damit den Hotelbetrieb stören, weshalb der Abfahrt- und Abholverkehr weiterhin über den Schultenweg geführt wird.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

i)

Wenn das Gutachten in diesem Zusammenhang „seltene Ereignisse“ annehmen will, ist dem entgegenzuhalten, dass die volle Auslastung der vorhandenen Kapazität - um nichts anderes geht es vorliegend - in der Regel nicht als Besonderheit des Betriebes der Anlage angesehen wird (vgl. Hansmann, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Bd. IV, TA Lärm Nr. 7 Rn. 16). Und dies auch mit gutem Grund. Denn der vorliegende Fall zeigt, dass der Betreiber, wenn er die Möglichkeit hat, seine Kapazitäten auszuschöpfen, dies auch tut. Es fehlt daher bereits an einer Voraussetzung für die Annahme eines seltenen Ereignisses im Sinne der Nr. 7.2 TA Lärm.

Hinzu kommt, dass nach Nr. 7.2 TA Lärm insgesamt nur 10 seltene Ereignisse im Kalenderjahr zulässig sein können, und dies für Tage und Nächte zusammengerechnet, Diese Anzahl wird, so ist nach dem oben Ausgeführten zu vermuten, deutlich überschritten.

j)

Im Gutachten heißt es weiter, dass über das Mauerwerk und das Dach mit keiner immissionsrelevanten Schallabstrahlung zu rechnen sei. Worauf beruht diese These? Jedenfalls für tieffrequente Geräusche gilt dies nicht - die Bässe wummern des Nachts bei Bällen nahezu pausenlos und sind auf dem Grundstück unseres Mandanten bestens zu hören. Darauf zu setzen, dass künftig keine Musik mehr gespielt wird, die tieffrequente Geräuschanteile aufweist, wäre nichts als lebensfremd.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

k)

Geräuschquellen wurden nicht erfasst: Zum einen die Höhenfeuerwerke, die in ca. 10 bis 12 Nächten nach 22.00 Uhr stattfinden. Zum anderen gibt es eine Pelletheizung: die Pellets werden in einem Container gelagert und der Heizung über entsprechende Fördertechnik zugeführt. Die Fördereinrichtung quietscht ununterbrochen und ist auf dem Grundstück unseres Mandanten gut zu hören.

l)

Die nächtlichen Kommunikationsgeräusche im Außenbereich sind erheblich. Bei größeren Veranstaltungen stehen nicht selten ca. 60 bis 70 Personen vor der Saaltür, aber weiter ins Gelände hinein. Es wird geraucht, getrunken, Abkühlung und frische Luft gesucht - und laut geredet. Die Ansätze von 10 Personen bei Hochzeiten und max. 25 Personen bei Abibällen etc. sind deutlich zu niedrig. Der Betreiber fördert die Aufenthalte noch dadurch, dass er im Außenbereich Stehtische und zum Schirme aufstellt (vgl. Schreiben vom 9. April 2015)

Hinzu kommen die abfahrtbezogenen Geräusche - Gruppen stehen draußen und warten auf den Fahrservice, andere gehen zu ihren und/oder stehen an ihren Pkw und - vorsichtig ausgedrückt - unterhalten sich laut. Das Schlagen von Autotüren kommt hinzu; im Schnitt wird man mit dem Schlagen von 3 Türen/Pkw rechnen müssen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4.

Zusammenfassend ist festzuhalten:

Das gerechnete Szenario bleibt deutlich hinter dem tatsächlichen Betrieb zurück. Die Betriebsbeschreibung, die der Betreiber dem Gutachter an die Hand gegeben hat, ist nicht zutreffend, wie bereits ein Abgleich mit den vom Betreiber angegebenen Daten im Schreiben vom 9. April 2015 zeigt. Seither hat sich der Betrieb weiterentwickelt. Es würde nicht wundern, wenn eine Recherche der Besucherzahlen der Abibälle ergeben würde, dass auch deutlich mehr als 500 Personen anwesend waren.

Die vom Gutachter empfohlenen organisatorischen Maßnahmen sind ungeeignet, die erheblichen Immissionskonflikte zu lösen. Die Praxis des Betriebes in der Vergangenheit zeigt, dass die Bereitschaft und/oder die Fähigkeit, die Nachbarschaft organisatorisch vor unzumutbarem Lärm zu schützen, nicht sonderlich ausgeprägt war. Einweiser- und Ordnungsdienste haben in der Vergangenheit nicht funktioniert - in diesem Jahr musste die Polizei mehr als einmal anrücken, um für Ordnung zu sorgen.

Das Kleinreden der Veranstaltungen und der Besucherzahlen und das Weglassen einiger Emissionsquellen sprechen dafür, dass auch künftig nicht sicher davon ausgegangen werden kann, dass organisatorische Maßnahmen ernstgenommen und beachtet werden. Weder die Polizei noch der Landkreis werden zu einer Überwachung der Einhaltung der Vorgaben in der Lage und/oder Willens sein.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Unserem Mandanten geht es nicht darum, dem Betrieb Steine in den Weg zu legen. Ihm geht es allein darum, dass sicher ist, dass sein Grundstück künftig von erheblichen Lärmbeeinträchtigungen sicher verschont bleibt. Dies verlangt nach effektiven baulichen Lärmschutzmaßnahmen, die unabhängig davon greifen, ob der Betreiber organisatorische Maßgaben beachtet oder nicht

Es ist Sache der Träger der Bauleitplanung, zuvorderst als der Gemeinde Stimmen, mit den Mitteln des Bauplanungsrechts einen angemessenen Schutz der Nachbarschaft sicherzustellen. Sollte die Gemeinde nach gehöriger Abwägung zum Ergebnis kommen, dass ein Nebeneinander des Betriebes und der Wohnnachbarschaft überhaupt noch möglich ist, müsste sie mindestens technisch-baulichen Schallschutz im Bebauungsplan festsetzen. Die Festsetzungsmöglichkeiten stehen in § 9 BauGB zur Verfügung. Technisch-bauliche Maßnahmen können z.B. die Einhausung von Eingangsbereichen sein, nicht zu öffnende Fenster, eine ausreichend hohe Lärmschutzwand bzw. ein Lärmschutzwall mindestens nach Nordosten, schallmindernde Einhausungen der Stellplätze. Es gibt sicherlich weitere Möglichkeiten.

Was nicht sein kann und nicht länger akzeptiert wird ist, dass die Immissionsrisiken wie in der Vergangenheit schlicht auf die Nachbarn abgewälzt werden und diese sich beim Betreiber, bei der Polizei und/oder beim Landkreis melden und um Tätigwerden bzw. Einschreiten bitten müssen, wenn es mit dem organisatorischen Schallschutz mal wieder nicht geklappt hat.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

Der Betreiber hat sich in der Vergangenheit nicht als so verlässlich erwiesen, dass man es bei organisatorischen Vorgaben in Bauleitplänen und dann bei Nebenbestimmungen in Genehmigungen belassen könnte.

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Beschlussempfehlung zu Nr. 5

Die Anregungen der Öffentlichkeit Nr. 1 sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6 Öffentlichkeit Nr. 2

(09.08.2017)

Hiermit lege ich fristgerechten Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein.

Aufgrund der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 "Landgut Stemmen" der Gemeinde Stemmen vom 19.05.2017, möchte ich mitteilen, dass dieses Gutachten diverse Mängel bzw. nicht zutreffende Feststellungen aufweist.

U.a. treffen folgende Punkte des Gutachtens nicht zu:

Überschreitungen durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht um mehr als 20 dB(A) durch häufige Feuerwerke und Lärmbelästigung durch offensichtlich alkoholisierte Gäste, in Zusammenhang von Hochzeitsfeiern o.ä.

Tieffrequente Geräuschanteile (z.B. bei basslastiger Musik) sind nicht abgestellt.

Fenster und Türen sind zur Nachtzeit nicht permanent geschlossen.

Die Aufstellung der Fahrzeugbewegungen (Seite 13 des Gutachtens) trifft nicht zu und wird bei weitem überschritten. Auch die Belieferung durch angeblich 3 LKW am Tag wird überschritten. Zugleich handelt es sich hierbei nicht um die genannten Klein-Lkw, sondern teilweise um Lkw mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 15 t, oder Lkw-Züge mit Anhänger.

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren lag das Schallgutachten zur Einsicht aus. Dieses dient dem Bebauungsplan zur Prüfung und Sicherstellung, dass die vorliegenden Nutzungen den Festsetzungen eines Mischgebietes im Bebauungsplan nicht grundsätzlich entgegenstehen. Das Planänderungsgebiet ist im Hinblick auf die Anregungen nur teilweise betroffen, da ein Teilbereich bereits als Mischgebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist. Die immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung mit den Anregungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes / Genehmigungsplanung. Der F-Plan hat lediglich eine Informations- und Steuerungswirkung für angestrebte Entwicklungen der öffentlichen Verwaltung. Für Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan in der Regel keine Rechte oder Pflichten abgeleitet werden. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung und die Darstellung der gemischten Baufläche ergeben sich nicht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 6

Die Anregungen der Öffentlichkeit Nr. 2 sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Die Angabe der Gästezahl bei den Feierlichkeiten, wie Hochzeiten mit bis zu 100 Gästen, wird regelmäßig bei weitem überschritten. Teilweise handelt es sich um bis zu 200 Gäste, oder mehr.

Ein Großteil dieser Gäste übernachtet auch nicht im Hotel, sondern verlässt den Parkplatz mit dem eigenen Pkw. Am Morgen nach einer Feier, stehen regelmäßig nur noch 5 bis 10 Pkw.

Bei den angegebenen "seltenen" Ereignissen die ungefähr 5 mal jährlich stattfinden sollen, ist festzustellen, dass es dieses Jahr allein 7 Abibälle mit ca. 300 - 500 Gästen gab. Zusätzlich werden teilweise zwei Hochzeiten gleichzeitig auf dem Saal gefeiert. Hierbei sind dann auch mindesten 250 Gäste vor Ort.

Die gesamte Lärmbelästigung durch An- und Abfahrt von Gästen und Lieferfahrzeugen, wird im Gutachten viel niedriger beschrieben, als sie tatsächlich ist.

Ebenfalls wird die Zahl der Fahrzeugbewegungen nicht realistisch wiedergegeben.

Das Gutachten sollte somit in Frage gestellt werden und kann nicht als vorgeschriebene schalltechnische Untersuchung zur Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.8 "Landgut Stemmen" dienen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7 Öffentlichkeit Nr. 3 (10.08.2017)

Hiermit lege ich fristgerechten Widerspruch gegen den o.g. Bebauungsplan ein.

Aufgrund der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr8 " Landgut Stemmen" der Gemeinde Stemmen vorn 19.05.2017, möchte ich mitteilen, dass dieses Gutachten diverse Mängel bzw. nicht zutreffende Feststellungen aufweist.

U.a treffen folgende Punkte des Gutachtens nicht zu:

Stellungnahme und Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren lag das Schallgutachten zur Einsicht aus. Dieses dient dem Bebauungsplan zur Prüfung und Sicherstellung, dass die vorliegenden Nutzungen den Festsetzungen eines Mischgebietes im Bebauungsplan nicht grundsätzlich entgegenstehen. Das Planänderungsgebiet ist im Hinblick auf die Anregungen nur teilweise betroffen, da ein Teilbereich bereits als Mischgebiet im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt ist. Die immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung mit den Anregungen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes / Genehmigungsplanung. Der F-Plan hat lediglich eine Informations- und Steuerungswirkung für angestrebte Entwicklungen der öffentlichen Verwaltung. Für Privatpersonen können aus dem Flächennutzungsplan in der Regel keine Rechte oder Pflichten abgeleitet werden. Auswirkungen auf die Flächennutzungsplanänderung und die Darstellung der gemischten Baufläche ergeben sich nicht.

Beschlussempfehlung zu Nr. 7

Die Anregungen der Öffentlichkeit Nr. 3 sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu gegebener Zeit zu berücksichtigen bzw. zur Kenntnis zu nehmen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Überschreitungen durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen in der Nacht um mehr als 20dB(A) durch häufige Feuerwerke und Lärmbelästigung durch offensichtlich alkoholisierte Gäste, in Zusammenhang von Hochzeitsfeiern o.Ä.

Feuerwerke werden nicht mehr angekündigt, weder schriftlich noch mündlich.

(Anmerkung: Ich wohne in einem Holzhaus mit einer Holzterrasse auf der sich ein Pavillon befindet. Es ist schon öfter vorgekommen das Glühkörper auf meiner Terrasse und auch auf dem Pavillondach gelandet sind! Ich habe das Ordnungsamt und die Allianz (Wohngebäudeversicherung) darüber informiert.

Tieffrequente Geräuschanteile (z.B. bei basslastiger Musik) sind nicht abgestellt. Fenster und Türen sind zur Nachtzeit nicht permanent geschlossen.

Die Aufstellung der Fahrzeugbewegungen (S.13 des Gutachtens) trifft nicht zu und wird bei weitem überschritten. Auch die Belieferung durch angeblich 3 LKW am Tag wird überschritten. Zugleich handelt es sich hierbei nicht um die genannten Klein-LKW, sondern teilweise um LKW mit einem zulässigen Gesamtgewicht von über 15t, oder LKW-Züge mit Anhänger.

Die Angabe der Gästezahl bei Feierlichkeiten, wie Hochzeiten mit bis zu 100 Gästen wird regelmäßig bei weitem überschritten. Teilweise handelt es sich bis zu 200 Gäste oder mehr.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Ein Großteil der Gäste übernachtet auch nicht im Hotel, sondern verlässt den Parkplatz mit dem eigenen PKW. Am Morgen nach einer Feier, stehen regelmäßig nur noch 5 bis 10 PKW.

Bei den angegebenen „seltenen“ Ereignissen die ungefähr 5 mal im Jahr stattfinden sollen, ist festzustellen, dass in diesem Jahr 7 Abibälle und eine Hochzeit in 14 Tagen stattgefunden haben; mit ca.300 bis 500 Gästen. Zusätzlich werden teilweise zwei Hochzeiten gleichzeitig auf dem Saal gefeiert. Hierbei sind dann auch mindestens 250 Gäste vor Ort.

Die gesamte Lärmbelästigung durch An- und Abfahrt von Gästen und Lieferfahrzeugen, wird im Gutachten viel niedriger beschrieben, als sie tatsächlich ist.

Ebenfalls wird die Zahl der Fahrzeugbewegungen nicht realistisch wiedergegeben.

Die Grünfläche 88/4, die sich unmittelbar vor meinem Haus befindet, wird bei Großveranstaltungen zeitweise als Parkplatz genutzt. Dies ist nicht zu akzeptieren, da dies kein Parkplatz ist. Die Lärmbelästigung ist so hoch das die Nachtruhe dadurch erheblich gestört wird.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin das ich ein schulpflichtiges Kind habe und das ich im Schichtdienst mit Wochenenddienst arbeite. Durch die neuangelegte Anlieferungszone im Schulweg 1 (siehe Karte) ist darauf hinzuweisen das die Anlieferungen/Abholungen von Getränken, Wäsche und Lebensmitteln teilweise mit laufendem Motor, während der gesamten Parkzeit, stattfindet! Auch das führt zu einer weiteren Lärm-und Geruchsbelästigung. Dies könnte man vermeiden wenn die LKW,s auf das Grundstück bis zur Ladezone fahren würden und nicht auf der Hofauffahrt stehen bleiben müssten. Die LKW,s stehen 10m vom Grundstück meiner Mutter entfernt!(siehe Karte).

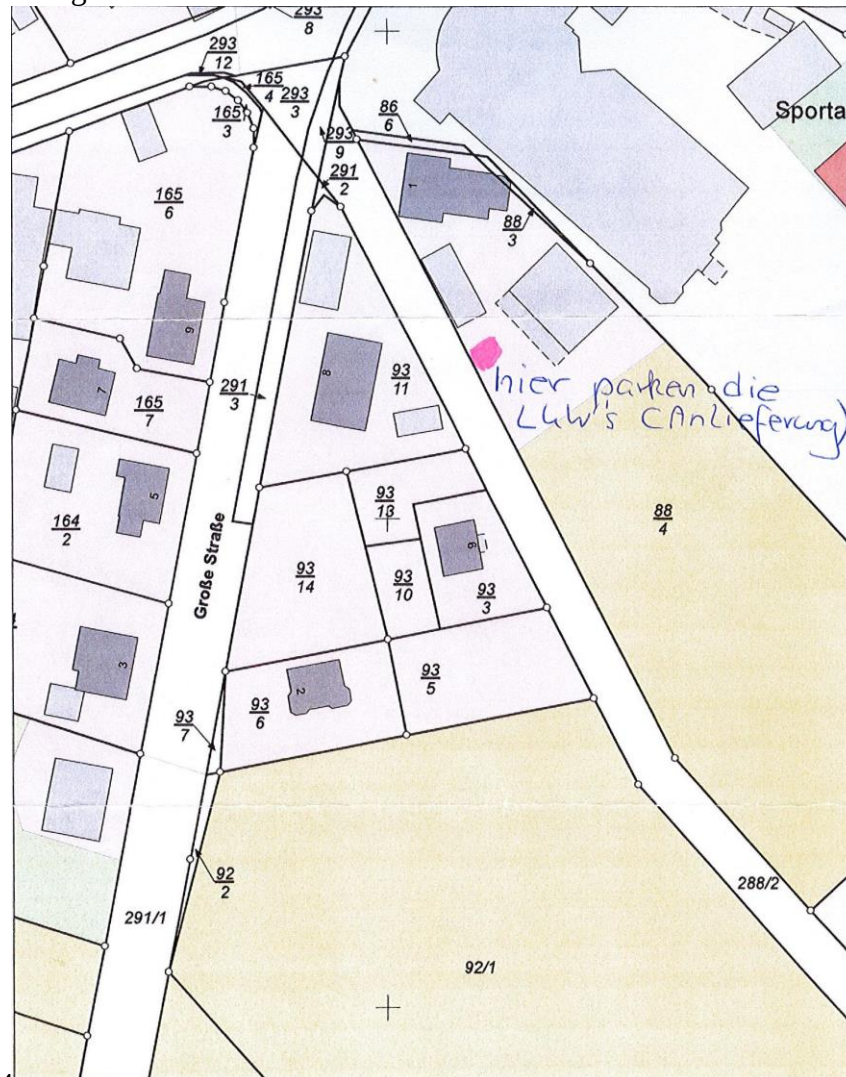
Das Gutachten sollte somit in Frage gestellt werden und kann nicht als vorgeschriebene schalltechnische Untersuchung zur Genehmigung des Bebauungsplanes Nr.8 „Landgut Stemmen" dienen.

Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Anlage: Karte



<i>Behandlung von Anregungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Fintel</i>

ANREGUNGEN**STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG**

8 **Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen**

-

14

Beschlussempfehlung zu Nr. 8 bis Nr. 14

Die eingegangenen Schreiben werden zur Kenntnis genommen.
Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.