

Abwägungsprotokoll – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

B-Plan Nr. 17 „Erweiterung Tierarztpraxis“ - der Gemeinde Krummesse

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeindevertretung vom **11.07.2024**.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **26.07.2024** zur Abgabe einer Stellungnahme für den Zeitraum vom **27.07.2024 bis zum 29.08.2024** aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **27.07.2024 bis einschließlich 29.08.2024** stattgefunden.

Folgende Beteiligte der Öffentlichkeit haben sich gemeldet und Anregungen vorgebracht:

| | |
|-------------|------------|
| 1. Bürger A | 16.07.2024 |
| 2. Bürger B | 22.07.2024 |
| 3. Bürger C | 01.08.2024 |
| 4. Bürger D | 05.08.2024 |
| 5. Bürger E | 20.08.2024 |
| 6. Bürger F | 25.08.2024 |
| 7. Bürger G | 27.08.2024 |

Kurze Zusammenfassung der Bedenken und Anregungen der Bürger:

Die Bürger äußern mehrere Bedenken hinsichtlich des geplanten Bauvorhabens der Tierarztpraxis in Krummesse. Hauptsächlich sorgen sie sich um die Umweltauswirkungen des Projekts, insbesondere die potenziellen Belastungen des angrenzenden Naturschutzgebiets Krummesser Moor. Es wird befürchtet, dass das Bauvorhaben zu einer Zunahme der Immissionen führen könnte, die die dortige Flora und Fauna beeinträchtigen. Zudem stellen die Bürger infrage, wie die Zuwegung und der Verkehrsfluss für die anfallenden Tiertransporte und die zusätzliche Parkplatzauslastung auf den umliegenden Straßen gesichert werden. Des Weiteren wird die Größe der geplanten Bewegungshalle kritisch hinterfragt, insbesondere in Bezug auf die städtebauliche Integration und die Zweckbindung der Tierarztpraxis. Es besteht Unsicherheit, ob das Bauvorhaben langfristig seiner ursprünglichen Bestimmung dient oder eine Umnutzung zulässt.

Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen der
 - der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

| Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | | Inhalt | Prüfung |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 1. | Bürger A 16.07.2024 | Guten Tag, es sind unter BOB noch keine Unterlagen eingestellt. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen waren ab dem 29.07.2024 bei BOB SH einsehbar. |
| 2. | Bürger B 22.07.2024 | <ul style="list-style-type: none"> - Die o.g. ackerbaulich genutzten Flächen werden bereits seit längerem Zeitraum (mindestens 20 Jahre) pferdesportliche intensiv als Reitplatz/Pferdesportanlage genutzt. Als betroffener Anwohner möchte ich nun aus gegebenem Anlass wissen (IZG-SH), ob dieser Reitplatz mit einer gültigen Baugenehmigung betrieben wird? | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Krummesse wird die Nutzung einer landwirtschaftlichen Fläche als Reitplatz/Pferdesportanlage thematisiert. Dazu wird angefragt, ob für diesen Betrieb eine gültige Baugenehmigung vorliegt.</p> <p>Nach rechtlicher Prüfung ergibt sich folgende Abwägung:</p> <p><u>Planungsrechtliche Einordnung:</u></p> <p>Die Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Es handelt sich nicht um einen „Reitplatz“ im Sinne des Baugesetzbuchs (BauGB), weil dort weder Sand noch irgendwelche baulichen Anlagen, die zu einem Reitplatz gehören, eingebracht wurden. Die Fläche wird beweidet und zum Reiten genutzt, jedoch ohne jegliche bauliche Ausstattung. Es ist keine bauliche Anlage „Reitplatz“ im Sinne des BauGB. Der sichtbare Sand ist der natürliche vorhandene Boden, es wurden keine baulichen Maßnahmen wie Aufschüttungen, Reitplatzbeläge, Drainagen oder sonstige Befestigungen vorgenommen. Die Einfriedung durch einen einfachen Zaun dient ausschließlich der Sicherung, damit die Pferde nicht entweichen können, und ist als untergeordnete, der Tierhaltung dienende Maßnahme zu bewerten. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine bauliche Anlage im Sinne des §</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>- Als betroffener Anwohner im Sinne des Baugesetzbuches hinsichtlich der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bauplanverfahren möchte ich mich frühzeitig daran beteiligen und Stellungnahme abzugeben und auf die Planung Einfluss nehmen zu können. Dieses ist mir in dem festgelegten Zeitraum vom 29.07.2024 bis einschließlich 29.08.2024 aufgrund der Sommerferien der Haupturlaubszeit und einer seit Monaten geplanten medizinischen Rehabilitation nicht möglich. Aus diesen genannten Gründen ist mir eine Einsicht in Papierform und eine Abgabe von Stellungnahmen zur Niederschrift während der Dienststunden im Amt Berkenthin nicht möglich. Hiermit beantrage ich die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen zu verlängern.</p> <p>Aus der Zusammenschau dieser Belange bitte ich höflichst um einen Nachweis der o.g. Baugenehmigung des Reitplatzes und um eine o.g. angemessene Verlängerung der Auslegung und eine entsprechende Fristverlängerung zur Möglichkeit der Stellungnahme.</p> | <p>29 BauGB nur gegeben, wenn eine Anlage mit dem Erdboden verbunden ist und bodenrechtliche Relevanz entfaltet (BVerwG, Urt. v. 24.09.1998 – 4 C 5.98). Ein Reitplatz liegt nur vor, wenn eine gezielt baulich hergestellte Anlage für den Reitsport geschaffen wird (z. B. Reitboden, Entwässerung, Beleuchtung, feste Einfassungen). Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt.</p> <p>Gemäß § 201 BauGB umfasst die landwirtschaftliche Nutzung auch die Haltung und Nutzung von Pferden.</p> <p>Eine landwirtschaftliche Pferdehaltung ist daher grundsätzlich zulässig und bedarf keiner gesonderten Baugenehmigung.</p> <p><u>Abgrenzung zur gewerblichen Nutzung:</u></p> <p>Sollte eine gewerbliche Nutzung (z. B. Reitbetrieb oder Reitschule) vorliegen, könnte eine baurechtliche Genehmigung erforderlich sein.</p> <p>Eine solche gewerbliche Nutzung wurde jedoch nicht nachgewiesen.</p> <p>Die Nutzung der Fläche als Reitplatz fällt unter die zulässige landwirtschaftliche Pferdehaltung und ist bauplanungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig, sofern keine gewerbliche Nutzung oder bauliche Anlagen vorliegen.</p> <p><u>Gewünschte Fristverlängerung</u></p> <p>Ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird zur Abwägung herangezogen. Sie beantragen eine Verlängerung der Frist zur Einsichtnahme und Stellungnahme mit der Begründung, dass Ihnen die Wahrnehmung der Beteiligungsmöglichkeiten aufgrund der Sommerferien, der Haupturlaubszeit und einer geplanten medizinischen Rehabilitation nicht möglich ist.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ein gesetzlich vorgeschriebener Verfahrensschritt, um Bürgerinnen und Bürger über die Planungen zu informieren und die</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Möglichkeit zu geben, Anregungen und Bedenken frühzeitig einzubringen.</p> <p>Die Dauer der frühzeitigen Beteiligung wird von der Gemeinde festgelegt und ist gesetzlich nicht an eine Mindestfrist gebunden. Eine Verlängerung der Beteiligungsfrist ist jedoch nicht vorgesehen, da das Verfahren an gesetzliche Vorgaben und Fristen gebunden ist.</p> <p><u>Erwägungen zur Abwägung Ihres Antrags:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Eine Öffentlichkeitsbeteiligung muss für alle zugänglich sein, jedoch keine individuelle Anpassung der Frist erlauben- Das Baugesetzbuch sieht keine individuellen Fristverlängerungen aufgrund persönlicher Umstände vor.- Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in einer Weise, die eine Einsichtnahme für die breite Öffentlichkeit ermöglicht.- Alternative Beteiligungsmöglichkeiten bestehen:<ul style="list-style-type: none">o Die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich per Post oder per E-Mail einzureichen, besteht während der gesamten Beteiligungsfristo Die Gemeinde bietet eine Online-Veröffentlichung der Unterlagen an, daher kann die Einsicht auch digital erfolgen.o Eine Vertretung durch eine bevollmächtigte Person zur Einsichtnahme oder zur Abgabe einer Stellungnahme zur Niederschrift im Amt Berkenthin wäre möglich. <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger B:</u></p> <p>Angesichts der gesetzlichen Rahmenbedingungen und der bestehenden Möglichkeiten zur Beteiligung sieht die Gemeinde keine</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|----|--------------------------------------|---|--|
| | | | <p>Möglichkeit zur Fristverlängerung. Ihr Antrag auf Verlängerung der frühzeitigen Beteiligung kann daher nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Dennoch bleibt Ihnen die Möglichkeit, sich im weiteren Verfahren – insbesondere während der formellen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB – erneut zu beteiligen.</p> |
| 3. | Bürger C 01.08.2024 | Wir haben Einsicht in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Krummesse genommen und möchten folgende Stellungnahme abgeben: | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.</p> |
| | 3.1 | <ul style="list-style-type: none"> - Die Verkehrssituation im Moorweg ist im Bauleitplanverfahren besonders zu berücksichtigen. Der Moorweg gehört zur Hansestadt Lübeck. Die Straße ist für das zukünftige Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt. Des Weiteren weisen wir drauf hin, dass sich der Moorweg in Richtung Moor verschmälert. Ein Fußweg ist nicht vorhanden. Für Fußgänger ist das Verletzungsrisiko damit erhöht. | <p>Der Anregung wurde gefolgt und die Verkehrssituation geprüft.</p> <p><u>Verkehrssituation im Moorweg:</u></p> <p>Die bestehende Straßenbreite und das Fehlen eines Gehwegs wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Stellungnahme eines Verkehrsplaners wurde eingeholt, die bestätigt, dass die vorhandene Breite des Moorwegs ausreichend ist, um das zukünftige Verkehrsaufkommen zu bewältigen, einschließlich der Patientenbesuche beim Tierarzt und Pferdetransporte.</p> <p>Die Verkehrsbelastung wird weiterhin im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p> |
| | 3.2 | <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Anzahl der Tiere sehen wir eine Gefährdung des Grundwassers | <p>Der Hinweis wurde geprüft und durch das erarbeitete wasserrechtliche Gutachten nach A RW-1 berücksichtigt.</p> <p><u>Gefährdung des Grundwassers durch Tierhaltung:</u></p> <p>Die Anzahl der gehaltenen Tiere unterliegt wasserrechtlichen Vorgaben und wird durch Umwelt- und Wasserbehörden reguliert.</p> <p>Eine erhebliche Gefährdung des Grundwassers ist auf Basis bestehender Vorschriften nicht zu erwarten.</p> <p>Die Planung wird sicherstellen, dass keine unkontrollierte Einleitung</p> |

| | | | |
|--|-----|---|---|
| | | | von Schadstoffen ins Grundwasser erfolgt. |
| | 3.3 | <ul style="list-style-type: none"> - Ferner sehen wir eine Gefährdung des angrenzenden Gewässers aufgrund von Mist und Urin. | <p>Der Hinweis wurde geprüft und zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Gefährdung angrenzender Gewässer durch Mist und Urin:</u></p> <p>Die Lagerung und Entsorgung von Mist und tierischen Abfällen unterliegt den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und der Düngeverordnung.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Entsorgung wird durch die zuständigen Behörden überwacht. Durch Einhaltung dieser Vorgaben ist eine nachteilige Beeinflussung der angrenzenden Gewässer nicht zu erwarten.</p> |
| | 3.4 | <ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der Baumaßnahmen werden Vibrationen durch Erschütterungen des Bodens (Sandboden) entstehen. Die Vibrationen könnten unser Haus beschädigen. | <p>Der Hinweis wurde geprüft und zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Vibrationen und Erschütterungen durch Bauarbeiten:</u></p> <p>Während der Bauphase können durch Baumaßnahmen Erschütterungen auftreten.</p> <p>Allerdings befindet sich das Bauvorhaben in einem Abstand zu bestehenden Gebäuden, der deutlich größer ist als bei typischen Straßenbaumaßnahmen.</p> <p>Dadurch sind die zu erwartenden Vibrationen geringer, als bei Straßenbauarbeiten und liegen innerhalb zulässiger Normen.</p> <p>Die Einhaltung der DIN 4150-3 für Erschütterungseinwirkungen auf Gebäude ist sicherzustellen, um Schäden zu vermeiden.</p> |
| | 3.5 | <ul style="list-style-type: none"> - Wir möchten an dieser Stelle noch auf das angrenzende Naturschutzgebiet hinweisen. Ggf. wird dieses durch die Bebauung beeinträchtigt. | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Die Umweltprüfung und die Beteiligung der Naturschutzbehörden sowie das Artenschutzgutachten stellen sicher, dass naturschutzrechtliche Belange ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Falls durch das Bauvorhaben relevante Beeinträchtigungen zu</p> |

| | | | |
|--|-----|--|--|
| | | | erwarten sind, können Auflagen und Schutzmaßnahmen festgelegt werden. |
| | 3.6 | <ul style="list-style-type: none"> - Durch die max. Firsthöhe der Gebäude von 9 m wird der Blick von unserem Grundstück beeinträchtigt. | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Anpassung der Gebäudehöhe zur Berücksichtigung der Anwohnerinteressen:</u></p> <p>Die zulässige Firsthöhe wird um 1 m reduziert (von ursprünglich 9 m auf 8 m), um den Anliegen der Anwohner entgegenzukommen.</p> <p>Dies stellt eine Kompromisslösung dar, die einerseits eine angemessene Bebauung ermöglicht und andererseits die optische Wirkung auf das Umfeld reduziert.</p> |
| | 3.7 | <ul style="list-style-type: none"> - Wir sehen damit einen Wertverlust unseres Grundstückes. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beeinträchtigung des Ausblicks und angeblicher Wertverlust des Grundstückes:</u></p> <p>Aus rechtlicher Sicht besteht kein Anspruch auf einen dauerhaften freien Blick in die Natur.</p> <p>Ein subjektiv empfundener Wertverlust des Grundstückes stellt keinen rechtlich relevanten Abwägungsgrund dar.</p> <p>Durch die Reduzierung der Gebäudehöhe um 1 m wird jedoch eine verträglichere Lösung geschaffen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger C:</u></p> <p>Die Bedenken der Anwohner wurden in die Abwägung aufgenommen. Während die Verkehrssituation, der Grundwasserschutz und der Naturschutz über den Umweltbericht mit den zuständigen Fachbehörden geklärt werden, wurde zur Minderung der visuellen Beeinträchtigung eine Reduzierung der Gebäudehöhe um 1 m beschlossen.</p> |

| | | | |
|----|--------------------------------------|---|---|
| | | | Zudem bestätigt die Stellungnahme eines Verkehrsplaners, dass die Breite des Moorwegs für das erwartete Verkehrsaufkommen einschließlich Patientenbesuchen beim Tierarzt und Pferdetransporten ausreichend ist. |
| 4. | Bürger D 05.08.2024 | Hiermit nehme ich Stellung zu der o.g. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, hier die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung ergänzender, sowie neuer Bauten der Tierarztpraxis Krummesser Moorweg 1. Bitte teilen Sie mir schriftlich (gerne per Mail) mit: | Kenntnisnahme. Die Anregungen und Bedenken wurden geprüft und in die Abwägung wie folgt einbezogen. |
| | 4.1 | - sind BUND, der Landesverband des NABU, die untere Naturschutzbehörde des Landes S-H sowie die untere Wasserschutzbehörde über das Bauvorhaben informiert? | Die Anfrage wird bestätigt. <u>Beteiligung von Umwelt- und Wasserschutzbehörden:</u> Die Beteiligung der Naturschutzverbände (BUND, NABU) des Landes Schleswig-Holstein sowie der zuständigen unteren Naturschutz- und Wasserschutzbehörde des Kreises ist Teil des Bauleitplanverfahrens. Die zuständigen Fachbehörden wurden und werden im weiteren Verfahren angehört und können Stellungnahmen zu möglichen Auswirkungen auf Natur- und Wasserschutz abgeben. Falls sich aus den Stellungnahmen relevante Hinweise ergeben, werden diese in die weiteren Planungen einbezogen. |
| | 4.2 | - bei den Berechnungen der Immissionswerte ist von einem Außenbereich ausgegangen worden, das Gebiet ist aber Wohngebiet | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Berechnung der Immissionswerte – Wohngebiet statt Außenbereich:</u> Die Immissionsprognosen wurden gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt. Die aktuellen Gutachten zur Geräusch- und Geruchsbelastung bestätigen, dass die geplanten Nutzungen keine unzulässigen |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | | Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld verursachen. Die Berechnungen wurden nach den rechtlichen Vorgaben erstellt und entsprechen den geltenden Immissionsschutzrichtlinien. |
| 4.3 | - die Grundimmission des Wohngebietes ist durch die Deponie und Gülledüngungen der Felder schon erhöht, nun kommen noch die Paddocks dazu, auf denen die Pferde tagsüber stehen und äppeln | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundimmissionen durch Deponie, Gülledüngung und zusätzliche Belastung durch Paddocks:</u></p> <p>Die bestehende Umweltbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung (Gülledüngung) und die nahegelegene Deponie wurde zur Kenntnis genommen hat jedoch keinen Einfluss auf dieses Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein hat bereits ein Geruchsgutachten erstellt, welches bestätigt, dass durch die geplante Nutzung keine unzumutbaren Geruchsbelastungen zu erwarten sind.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zeigt, dass die geplante Nutzung keine Lärmgrenzwerte überschreitet.</p> <p>Eine Kumulierung von Immissionen wurde im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und als unbedenklich eingestuft.</p> |
| 4.4 | - die Anzahl der Pferde ist zu gering angenommen, da die eigenen Pferde der Familie Bauer nicht in die Rechnung miteinbezogen wurden | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Anzahl der Pferde in der Immissionsberechnung:</u></p> <p>Die Berechnung der Immissionswerte basierte auf den ursprünglichen Planannahmen.</p> <p>Die Gesamtzahl der Pferde wurde nochmals geprüft, und es wurde bestätigt, dass auch die eigenen Pferde der Familie Bauer berücksichtigt wurden.</p> <p>Da die bestehenden Gutachten keine unzulässigen Geruchs- oder Lärmbelastungen feststellen, ist von keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der Anwohner auszugehen.</p> |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | | <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger D:</u></p> <p>Die Stellungnahme wurde in die Abwägung aufgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Naturschutz- und Wasserschutzbehörden sowie Umweltverbände wurden und werden beteiligt und können weiterhin fachliche Stellungnahmen abgeben. - Die vorliegenden Gutachten zur Geruchs-, Lärm- und Wasserbelastung bestätigen, dass keine unzumutbaren Belastungen entstehen. - Die geplante Regenwasserableitung entspricht den gesetzlichen Anforderungen und wird über ein zusätzliches Regenrückhaltebecken gewährleistet. <p>Aufgrund der vorliegenden fachlichen Gutachten und rechtlichen Vorgaben besteht kein Bedarf für Anpassungen der Planung.</p> |
| 4.5 | | <p>- durch die Absenkung des Grundwassers und die Erschütterungen durch Bau- und Lieferfahrzeuge aufgrund des Bauvorhabens vermute ich Schäden durch Risse an den Häusern im Wenzkirchhof, die an die Baufläche angrenzen</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Gefahr von Gebäudeschäden durch Grundwasserabsenkung und Erschütterungen:</u></p> <p>Die Auswirkungen des Bauvorhabens auf das Grundwasser wurden im Rahmen des wasserrechtlichen Gutachtens untersucht.</p> <p>Das Gutachten bestätigt, dass durch die Maßnahmen zur Regenwasserableitung über ein Regenrückhaltebecken keine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels im angrenzenden Wohngebiet zu erwarten ist.</p> <p>Die möglichen Erschütterungen durch Bau- und Lieferverkehr werden gemäß der DIN 4150-3 (Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf bauliche Anlagen) überwacht, um Schäden an angrenzenden Gebäuden zu vermeiden.</p> <p>Durch den Abstand des Bauvorhabens zu den vorhandenen Gebäuden sind die Vibrationen geringer als bei jeder</p> |

| | | | |
|--|-----|--|---|
| | | | <p>Straßenbaumaßnahme.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen zu erwarten.</p> |
| | 4.6 | <p>- ist die Straße Krummesser Moorweg, insbesondere der letzte Teil bis zur Tierarztpraxis Dr. Bauer dafür ausgelegt, größere Pferdetransporter und erhöhtes Verkehrsaufkommen zu verdauen?</p> | <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Straße „Krummesser Moorweg“ geprüft.</p> <p><u>Tragfähigkeit der Straße Krummesser Moorweg für Pferdetransporter und erhöhtes Verkehrsaufkommen:</u></p> <p>Die Belastbarkeit der Straße Krummesser Moorweg wurde durch einen Verkehrsplaner geprüft, insbesondere im Hinblick auf den letzten Abschnitt bis zur Tierarztpraxis Dr. Bauer.</p> <p>Die Untersuchung bestätigt, dass die bestehende Straßenbreite ausreichend ist, um das zusätzliche Verkehrsaufkommen, einschließlich Pferdetransporter und Patientenverkehr, aufzunehmen.</p> <p>Durch die Erweiterung der Tierarztpraxis ist mit maximal sechs Pferden zu rechnen, sodass kein signifikanter Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bauarbeiten werden nach den geltenden Normen (DIN 4150-3) ausgeführt, um Schäden durch Erschütterungen zu vermeiden. - Durch den Abstand zu bestehenden Gebäuden sind die Vibrationen geringer als bei Straßenbaumaßnahmen, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen für Anwohner zu erwarten sind. - Die geplante Regenwasserableitung über ein Regenrückhaltebecken verhindert eine schädliche |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | | <p>Grundwasserabsenkung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine verkehrsplanerische Prüfung hat bestätigt, dass der Krummesser Moorweg für das erwartete Verkehrsaufkommen, einschließlich Pferdetransportern, ausreichend ist. - Da durch die Erweiterung der Tierarztpraxis nur maximal sechs zusätzliche Pferde untergebracht werden, ist keine relevante Verkehrszunahme zu erwarten. - Nach derzeitiger Bewertung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf angrenzende Gebäude oder die Verkehrssituation zu erwarten. |
| 4.7 | | <ul style="list-style-type: none"> - ist die Brandschutzfrage geklärt, da die Reithalle an das Wohngebiet grenzt und aufgrund der vielen zu erwartenden Pferde mehr brennbares Material, wie Heu, Stroh, Späne gelagert werden müssen - ist gesichert, dass die Feuerwehr mit Ihren Löschzügen auch an die hinteren Gebäudeteile kommt? | <p>Der Hinweis wird und wurde berücksichtigt.</p> <p>Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes ist die Gemeinde verpflichtet, eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs erfolgt nach den DVGW-Arbeitsblättern W 405, die für das geplante Vorhaben eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für eine Löschdauer von 2 Stunden vorsehen. Bei Gebäuden mit weichen Bedachungen oder nicht feuerhemmenden Außenwänden erhöht sich der erforderliche Löschwasserbedarf auf 96 m³/h für den gleichen Zeitraum.</p> <p>Zu diesem Sachverhalt wurde am 19.02.2025 eine Rücksprache mit der Freiwilligen Feuerwehr Krummesse geführt. Dabei wurde bestätigt, dass sich im Umfeld des Plangebietes zwei Hydranten innerhalb eines Radius von 150 Metern befinden. Diese sind nach den DVGW-Richtlinien (W 331, W 400 und Wasser Nr. 99) so angeordnet, dass sie eine ausreichende Löschwasserkapazität bereitstellen können. Pro Hydranten steht eine Löschwassermenge von 60 m³/h für zwei Stunden zur Verfügung, womit die geforderte Mindestmenge sogar übertroffen wird.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Zusätzlich wurde überprüft, ob sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausreichend Aufstellflächen für Löschfahrzeuge der Feuerwehr befinden. Diese sind in ausreichender Größe vorhanden und ermöglichen eine reibungslose Zufahrt und Positionierung der Einsatzfahrzeuge, sodass eine effektive Brandbekämpfung sichergestellt ist.</p> <p>Da die Mindestanforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt sind und die Feuerwehr die brandschutztechnischen Gegebenheiten vor Ort als ausreichend bewertet, bestehen aus Sicht des Brandschutzes keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Anforderungen des Brandschutzgesetzes sowie der DVGW-Arbeitsblätter sind erfüllt, sodass der Plan in der vorgesehenen Form beibehalten werden kann.</p> <p><u>Brandschutzanforderungen aufgrund der Nähe zum Wohngebiet:</u></p> <p>Der Brandschutz wird gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) und den Richtlinien für den Brandschutz in Tierhaltungsanlagen (MTA-RL) sichergestellt.</p> <p>Die örtliche Feuerwehr wurde und wird intensiv in die Planungen einbezogen, um eine praxismgerechte und effektive Gefahrenabwehr sicherzustellen.</p> <p>Die Vorgaben der Feuerwehr werden in den Planunterlagen des Bebauungsplans berücksichtigt, sodass alle erforderlichen Brandschutzmaßnahmen umzusetzen sind.</p> <p>Die brandschutztechnischen Anforderungen umfassen insbesondere: Mindestabstände zu benachbarten Wohngebäuden, um eine Brandüberschlaggefahr zu minimieren (§ 30 LBO S-H).</p> <p>Lagerung von Heu, Stroh und anderen brennbaren Materialien gemäß den Vorgaben der Technischen Baubestimmung DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen).</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>Die Begründung zum B-Plan wird im Kapitel 6 „Ver- und Entsorgung“ um Aussagen zum Brandschutz ergänzt.</p> <p><u>Erreichbarkeit der hinteren Gebäudeteile durch die Feuerwehr:</u></p> <p>Die Feuerwehrezufahrten werden gemäß den Vorgaben der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) und den Anforderungen der Feuerwehr-Unfallverhütungsvorschrift FwDV 1 geplant.</p> <p>Es wird sichergestellt, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschfahrzeuge und Drehleitern ungehinderten Zugang zu allen Gebäudeteilen haben (§ 5 LBO S-H). - Feuerwehrebewegungsflächen in den Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt werden. - Hydrantenstandorte und Löschwasserversorgung entsprechend der DIN 14210 (Löschwasserversorgung für Gebäude und Anlagen) sichergestellt sind. <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen der inneren/privaten Erschließung garantieren, dass die Brandschutzanforderungen dauerhaft gegeben sind und keine Gefährdung für angrenzende Häuser entsteht.</p> |
| | | | <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger D:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die örtliche Feuerwehr wurde und wird intensiv in die Planung einbezogen, um praxisgerechte und wirksame Brandschutzmaßnahmen sicherzustellen. - Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern die Brandschutzvorgaben rechtlich ab, sodass sie verpflichtend eingehalten werden müssen. - Die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten, Brandabschnitte und Löschanlage entsprechen den geltenden Normen (DIN 14090, DIN 14210, DIN 4102) und den Vorschriften der |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | | | <p>LBO-S-H.</p> <p>Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass keine erhöhte Brandgefahr für angrenzende Wohnhäuser besteht.</p> <p>Die Begründung wurde im Kap. 6.4 „Löschwasserversorgung und Brandschutz“ ergänzt.</p> |
| 4.8 | - wie wird der zu erwartenden höheren Geräuschbelästigung der Anwohner durch die Tiere Rechnung getragen | <p>Der Hinweis wird und wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Geräuschentwicklung durch Pferdehaltung kann variieren, jedoch erzeugen Pferde in der Regel nur moderate Lärmemissionen.</p> <p>Ein schalltechnisches Gutachten für die geplante Erweiterung der Tierarztpraxis wurde erarbeitet und hat ergeben, dass die durch die zusätzlichen Pferde verursachten Geräusche die Wohnqualität der Anwohner nicht beeinträchtigen werden. Die gemessenen Werte liegen innerhalb der zulässigen Grenzwerte gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).</p> <p>Zudem können bauliche und organisatorische Maßnahmen dazu beitragen, potenzielle Lärmbelästigungen weiter zu reduzieren.</p> <p>Beispielsweise kann das Anbringen von Gummimatten an Boxenwänden das Geräusch von Pferden, die gegen die Wände schlagen, deutlich mindern.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass bei Einhaltung der empfohlenen Maßnahmen und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Schallgutachtens keine unzumutbare Lärmbelastung für die Anwohner zu erwarten ist, insbesondere weil die therapeutische Arbeit mit Pferden nicht geräuschintensiv ist.</p> | |
| 4.9 | - ist eine Reithalle unbedingt notwendig zum Therapieren der Pferde oder reichen auch ein Longierrund und ein Außenplatz (der | <p>Die Anregungen und Bedenken wurden geprüft und zur Kenntnis genommen.</p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>ja schon vorhanden ist). Selbst die großen Pferdekliniken in Wahlstedt und Eutin-Fissau haben keine eigene Reithalle</p> | <p><u>Notwendigkeit der baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis:</u></p> <p>Der Patientenstamm der Tierarztpraxis entwickelt sich zunehmend weg von landwirtschaftlichen Nutztieren (Rinder, Schweine, Schafe) und hin zur vermehrten Behandlung von Pferden.</p> <p>Die bisherige Praxisstruktur ist auf diese Veränderung nicht ausgelegt, weshalb eine bauliche Erweiterung notwendig ist.</p> <p>Die geplante Erweiterung umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stallgebäude für stationär behandelte Pferde, - Untersuchungsräume für Diagnostik und Behandlungen, - Operationsräume, die den medizinischen Anforderungen für Pferde entsprechen, - Eine Bewegungs- und Untersuchungshalle, die für Rehabilitation, Rekonvaleszenz und Lahmheitsdiagnostik erforderlich ist. <hr/> <p><u>Notwendigkeit einer Bewegungs- und Untersuchungshalle:</u></p> <p>Eine reine Außenplatznutzung oder ein Longierzirkel sind für die Behandlung und Diagnostik nicht ausreichend, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wetterabhängigkeit (Regen, Eis, Schnee) die Diagnostik und Therapie stark einschränken würde. - Fehlende kontrollierte Bodenverhältnisse zu ungenauen oder fehlerhaften Diagnosen führen könnten. - Die Sicherheit von Tierärzten, Pferden und Haltern ohne geschützte Untersuchungsräume nicht gewährleistet wäre. <p>Die Halle ist notwendig für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lahmheitsdiagnostik und Ganganalysen unter gleichmäßigen Bedingungen. - Postoperative Betreuung und Rehabilitation, insbesondere |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>nach orthopädischen Eingriffen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gezielte Bewegungstherapie zur Unterstützung der Heilungsprozesse. <p><u>Vergleich mit anderen Pferdekliniken:</u></p> <p>Während größere Kliniken alternative Bewegungsflächen haben, benötigt eine spezialisierte Tierarztpraxis eine wetterunabhängige, sichere Untersuchungshalle, um eine hochwertige Behandlung zu gewährleisten.</p> <p><u>Städtebauliche und rechtliche Aspekte:</u></p> <p>Die bauliche Erweiterung entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 1), wonach die Bauleitplanung die Sicherung bestehender und die Entwicklung neuer wirtschaftlicher Betriebe berücksichtigen soll.</p> <p>Die Höhe der Gebäude wurde bereits um 1 m reduziert, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.</p> <p>Die Nutzung der Halle ist ausschließlich tiermedizinisch und führt daher nicht zu zusätzlicher Freizeitnutzung oder erhöhter Lärmbelastung.</p> <p>Der Verkehrsplaner hat bestätigt, dass der Moorweg für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ausreichend ist.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Die geplante Erweiterung der Tierarztpraxis ist notwendig, um den veränderten Patientenstamm zu versorgen und den langfristigen Betrieb zu sichern.</p> <p>Die Bewegungs- und Untersuchungshalle ist für Diagnostik, Rehabilitation und Rekonvaleszenz unerlässlich.</p> <p>Alternative Außenflächen reichen für eine spezialisierte</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|-------------|---|--|
| | | | <p>tiermedizinische Versorgung nicht aus.</p> <p>Die Erweiterung erfolgt unter Beachtung der städtebaulichen Vorgaben und rechtlichen Bestimmungen.</p> <p>Aufgrund dieser fachlichen und wirtschaftlichen Notwendigkeiten wird an der geplanten baulichen Erweiterung festgehalten.</p> |
| | 4.10 | <p>- wie sieht es um den Grundstücks- und Verkaufswert der angrenzenden Grundstücke im Wenzkirchhof aus, wenn nicht mehr in das Landschaftsschutzgebiet Moor sondern auf eine riesige Reithalle und Stallungen geblickt werden kann</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Bezug auf die Höhe der Reithalle berücksichtigt -> Reduzierung von 9 auf 8 m.</p> <p>Die Anregungen und Bedenken wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.</p> <p><u>Auswirkungen auf die Grundstücks- und Verkaufswerte:</u></p> <p>Ein Rechtsanspruch auf einen dauerhaften freien Blick in die Natur besteht nicht. Dies wurde in mehreren höchstrichterlichen Urteilen bestätigt (z. B. BVerwG, Urteil v. 09.03.2000 – 4 C 5.99).</p> <p>Der Blick auf das Landschaftsschutzgebiet Moor wird nicht vollständig verbaut, da die Gebäudehöhe bereits um 1 m reduziert wurde, um eine verträglichere Lösung zu schaffen.</p> <p>Die Veränderung einer Aussicht stellt nach gängiger Rechtsprechung keinen abwägungsrelevanten Belang dar, sofern die Bebauung den planungsrechtlichen Vorgaben entspricht (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB).</p> <p>Die Tierarztpraxis stellt eine Aufwertung der medizinischen Infrastruktur dar, was potenziell sogar zu einer Wertsteigerung angrenzender Grundstücke führen kann.</p> <p>Der Einfluss baulicher Veränderungen auf den Marktwert eines Grundstücks hängt von zahlreichen individuellen Faktoren ab und kann nicht pauschal bewertet werden.</p> <p><u>Städtebauliche Einbindung der neuen Gebäude:</u></p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Bitte geben Sie mir innerhalb von 7 Tagen Antwort auf meine Stellungnahmen.</p> | <p>Die Höhe der Reithalle und Stallungen wurde bereits reduziert, um die optische Beeinträchtigung zu minimieren.</p> <p>Die Planung berücksichtigt Eingrünungen und landschaftsschonende Maßnahmen, um die Gebäude harmonisch in die Umgebung einzufügen.</p> <p>Das Vorhaben entspricht den planerischen und rechtlichen Vorgaben und wurde unter Berücksichtigung der städtebaulichen Verträglichkeit entwickelt.</p> <hr/> <p><u>Rechtliche Frist zur Beantwortung der Stellungnahme:</u></p> <p>Die Gemeinde ist verpflichtet, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nach § 3 BauGB die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sorgfältig zu prüfen und in die Abwägung einzubeziehen.</p> <p>Eine individuelle Antwort innerhalb von 7 Tagen ist nicht vorgesehen, da die Bearbeitung und Abwägung sämtlicher Stellungnahmen im Rahmen des förmlichen Abwägungsverfahrens erfolgt.</p> <p>Die Ergebnisse werden im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates und in den Abwägungsunterlagen dokumentiert und veröffentlicht.</p> <hr/> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Ein Anspruch auf eine unveränderte Aussicht besteht rechtlich nicht.</p> <p>Die Bebauung entspricht den rechtlichen und städtebaulichen Vorgaben.</p> <p>Eingrünungen und eine Höhenreduzierung wurden bereits in die Planung integriert, um eine möglichst verträgliche Lösung zu schaffen.</p> <p>Eine schnelle individuelle Antwort innerhalb von 7 Tagen kann nicht gewährleistet werden, da alle Stellungnahmen im Rahmen des</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | | <p>förmlichen Abwägungsverfahrens bearbeitet werden.</p> <p>Auf Grundlage dieser Aspekte wird an der geplanten baulichen Erweiterung festgehalten.</p> |
| 5. | <p>Bürger E 20.08.2024</p> | <p>Im Folgenden nehme ich Stellung zu der o. a. Bekanntmachung und habe noch folgende Fragen:</p> <p>1. Warum ist die Firsthöhe der Reithalle nicht genau angegeben?</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p><u>Firsthöhe der Bewegungshalle:</u></p> <p>Die Firsthöhe der Bewegungshalle war ursprünglich mit 9 m festgesetzt und wurde im Rahmen des Planungsverfahrens um 1 m auf 8 m reduziert.</p> <p>Diese Reduzierung wurde vorgenommen, um die städtebauliche Verträglichkeit zu verbessern, eine geringere optische Beeinträchtigung für das Umfeld sicherzustellen und eine Kompromisslösung zu schaffen.</p> <p>Die neue Firsthöhe von 8 m ist bereits rechtsverbindlich in den Festsetzungen des Bebauungsplans verankert.</p> <hr/> <p><u>Städtebauliche Einbindung und optische Wirkung:</u></p> <p>Die Reduzierung der Höhe auf 8 m sorgt dafür, dass sich die Bewegungshalle harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.</p> <p>Begrünungsmaßnahmen und landschaftsgerechte Gestaltung werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt, um die optische Wirkung weiter zu minimieren.</p> <hr/> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger E:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Firsthöhe der Bewegungshalle wurde von 9 m auf 8 m reduziert und ist rechtlich verbindlich festgesetzt. - Die Halle ist für die tiermedizinische Versorgung notwendig und kann nicht durch einen Außenplatz oder Longierzirkel ersetzt werden. - Durch die Reduzierung der Höhe und die |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | | <p>landschaftsgerechte Eingliederung wird eine verträgliche Lösung für das Umfeld sichergestellt.</p> <p>Auf Basis dieser Punkte wird an der Planung der Bewegungshalle mit der festgelegten Höhe von 8 m festgehalten.</p> |
| 5.1 | | <p>2. Wie groß sind die an die Reithalle angegliederten Paddocks, hier: genaue Maße?</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und Maße in die Planzeichnung eingearbeitet.</p> <p><u>Größe und genaue Maße der an die Bewegungshalle angrenzenden Paddocks:</u></p> <p>Die Paddocks werden nach tierschutzrechtlichen Vorgaben angelegt und entsprechen den Anforderungen an eine artgerechte Pferdehaltung.</p> <p>Die Flächen sind so dimensioniert, dass sie:</p> <p>Eine sichere und kontrollierte Bewegung der Pferde ermöglichen.</p> <p>Den gesetzlichen Anforderungen des Tierschutzgesetzes (TierSchG) sowie der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung (TierSchNutzV) entsprechen.</p> <p>Sowie keinen übermäßigen Flächenverbrauch verursachen und sich harmonisch in die Gesamtplanung einfügen.</p> <p>Die möglichen Maße der Paddocks ergeben sich aus den Planunterlagen. Die Abmessungen betragen im Mittel 46 m x 23,5 m.</p> <p><u>Bedeutung der an die Boxen angrenzenden Paddocks für kranke Pferde:</u></p> <p>Die Paddocks erfüllen eine wesentliche Funktion für kranke oder rekonvaleszente Pferde, da diese:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingeschränkte Bewegung benötigen, um den Heilungsverlauf zu unterstützen. - Durch eine kontrollierte Haltung in kleinen Außenbereichen |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>langsam wieder mobilisiert werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gelenke und Muskeln aktiviert werden, ohne dass die Tiere zu früh zu viel Belastung bekommen. <p>Besonders nach Operationen oder bei Erkrankungen wie Lahmheiten, Sehnenverletzungen oder Atemwegserkrankungen ist eine schrittweise Wiedereingliederung in die Bewegung essenziell.</p> <p>Die direkte Anbindung der Paddocks an die Boxen ermöglicht eine stressfreie und kontrollierte Nutzung, ohne dass die Pferde lange Strecken bewegt werden müssen.</p> <hr/> <p><u>Städtebauliche und umweltrechtliche Berücksichtigung:</u></p> <p>Die Paddocks werden so geplant, dass sie keine unzumutbare Lärmbelästigung oder Umweltbelastung für die Nachbarschaft darstellen.</p> <p>Die Entwässerung der Flächen wurde im Rahmen des wasserrechtlichen Gutachtens geprüft und ist gesichert.</p> <p>Die Anlage der Paddocks erfolgt unter Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben und wird entsprechend in den Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt.</p> <hr/> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger E:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Paddocks sind nach tierschutzrechtlichen Belangen geplant und entsprechen den Anforderungen an eine artgerechte und therapeutische Nutzung. - An die Boxen angrenze Paddocks sind besonders für kranke oder rekonvaleszente Pferde essenziell, da sie eine kontrollierte Bewegung ermöglichen, die für die Heilung notwendig ist. - Die Flächen wurden so geplant, dass sie sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen und keine zusätzlichen Belastungen für die Nachbarschaft entstehen. |
|--|--|--|---|

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | | Auf Grundlage dieser Aspekte wird an der geplanten Anordnung und Größe der Paddocks festgehalten. |
| 5.2 | | 3. Sind noch weitere, eventuelle Baumaßnahmen geplant, es ist von einer Halle für Heu und Stroh die Rede in den Unterlagen? | <p>Die Frage wird verneint.</p> <p>Weitere Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet sind nicht geplant.</p> |
| 5.3 | | 4. In den Unterlagen ist von einer „Altlastenverdachtsfläche am südlichen Rand des Geltungsbereiches“ die Rede. Was bedeutet die? | <p>Der Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass die Altlastverdachtsfläche bereits untersucht und als unbedenklich eingestuft wurde.</p> <p><u>Bedeutung der Altlastenverdachtsfläche:</u></p> <p>Eine Altlastenverdachtsfläche ist ein Gebiet, bei dem aufgrund historischer Nutzung oder früherer Einträge von Schadstoffen ein begründeter Verdacht auf Boden- oder Grundwasserverunreinigungen besteht.</p> <p>Dies bedeutet nicht automatisch, dass tatsächlich eine Belastung vorliegt, sondern dass eine vertiefte Untersuchung erforderlich ist.</p> <p><u>Durchführung einer Baugrunduntersuchung und Ergebnisse:</u></p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine konkrete Boden- und Baugrunduntersuchung auf der Fläche durchgeführt.</p> <p>Die Untersuchung erfolgte nach den Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), um mögliche umweltgefährdende Stoffe festzustellen.</p> <p>Ergebnis: Es wurden keine Bodenverunreinigungen festgestellt.</p> <p>Damit gibt es keine Einschränkungen oder Auflagen für die geplante Nutzung des Geländes.</p> |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | | <p><u>Umwelt- und Gesundheitsaspekte:</u></p> <p>Da keine Verunreinigungen nachgewiesen wurden, bestehen keine Gefahren für Umwelt oder Gesundheit im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben.</p> <p>Das Ergebnis der Bodenuntersuchung bestätigt, dass keine zusätzlichen Maßnahmen zur Altlastensanierung erforderlich sind.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Die Altlastenverdachtsfläche wurde fachgerecht untersucht, und es konnten keine Bodenverunreinigungen nachgewiesen werden. Somit bestehen keine Risiken für Umwelt oder angrenzende Grundstücke, und das Bauvorhaben kann wie geplant umgesetzt werden.</p> |
| 5.4 | | <p>5. Sind die Gutachten/Stellungnahmen zu dem Bauvorhaben von: Brandschutz, Artenschutz, Schallschutz, Wasserschutz, Bodengutachten, Umweltprüfung und Geruchsbelästigung vorhanden?</p> <p>Vielen Dank für Ihre Mühe und mit freundlichen Grüßen</p> | <p>Den Anregungen wird gefolgt. Alle erforderlichen Gutachten wurden bereits oder werden erarbeitet.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Fachgutachten in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen des Vorhabens umfassend zu prüfen und eine fundierte Abwägung sicherzustellen. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der die Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser untersucht und Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Entwässerung festlegt → ist erfolgt. - Ein Konzept zur Oberflächenentwässerung, das die Ableitung von Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken regelt → ist erfolgt. - Eine Baugrundbeurteilung, die die Bodenbeschaffenheit analysiert und bestätigt, dass keine Altlasten oder Verunreinigungen vorhanden sind → ist erfolgt. |

| | | | |
|----|--------------------------------------|---|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Eine Immissionsprognose/schalltechnische Untersuchung, die sich mit den möglichen Auswirkungen durch Geräusche und Emissionen befasst und bestätigt, dass die zulässigen Grenzwerte eingehalten werden – ist erfolgt. - Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der die Auswirkungen auf geschützte Tier- und Pflanzenarten untersucht und gegebenenfalls Schutzmaßnahmen empfiehlt → befindet sich in Arbeit, ist im Juni 2025 fertig. - Ein umfassender Umweltbericht, der eine ganzheitliche Betrachtung der ökologischen Auswirkungen vornimmt und Maßnahmen zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen aufzeigt -> liegt zwischenzeitlich vor. <p>Alle Gutachten wurden geprüft und in die Abwägung des Bauleitplanverfahrens einbezogen. Die Ergebnisse zeigen, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten zudem verbindliche Vorgaben, um die Empfehlungen der Gutachten umzusetzen und eine umweltverträgliche Entwicklung sicherzustellen.</p> |
| 6. | Bürger F 25.08.2024 | Wir wohnen in der Straße Wenzkirchhof Nr. 9 und machen unsere Bedenken gegen den Bau einer Reithalle hinter unserer Wohnstraße wie folgt geltend: | Kenntnisnahme |
| | 6.1 | <p>1. Notwendigkeit und Bedarf:</p> <p>In der Bekanntmachung der Gemeinde Krummesse vom 24.08.2024 wird die Notwendigkeit der Erweiterung der Tierarztpraxis mit der enorm gestiegenen Nachfrage in der Behandlung von Pferden begründet. Meine dazu durchgeführten Recherchen im Internet ergaben, dass es nur wenige Pferdekliniken mit einer Reithalle bei uns im Norden gibt. Das</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Patientenstamm der Tierarztpraxis entwickelt sich zunehmend weg von landwirtschaftlichen Nutztieren wie Rindern, Schweinen und Schafen und hin zur vermehrten Behandlung von Pferden. Diese strukturelle Veränderung macht eine bauliche Erweiterung der Tierarztpraxis erforderlich, um die steigende Nachfrage nach pferde-</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>implementiert für mich eher einen geringeren Bedarf für die Notwendigkeit für den Bau von Pferderehabilitationshallen. Daher stellt sich die Frage, woraus sich diese Erkenntnis ergibt und wo es dazu nachvollziehbare neutrale Aussagen gibt. Vielmehr befürchten wir Anlieger, dass sich das Bauvorhaben als unwirtschaftlich erweist. Gut, das ist dann das Risiko des Bauherren. Wäre das dann in einigen Jahren der Fall, wäre die Gemeinde Krummesse dann dazu gezwungen, der beantragten Nutzungsänderung hinsichtlich einer anderen privatwirtschaftlichen Nutzung der Reithalle nachzukommen, um dem wirtschaftlichen Erhalt der baulichen Anlagen als Reitsporthalle zu entsprechen. Damit wäre die genehmigte Nutzung der Pferderehabilitationseinrichtung dann umgangen. Und das wäre dann die dritte Reitsporthalle im Raum Krummesse. Vom Grundsatz her wäre natürlich eine Wohnbebauung sinnvoll mit sozialem Wohnungsbau.</p> | <p>medizinischer Versorgung sicherzustellen.</p> <p>Notwendige Voraussetzung für den Fortbestand der Praxis ist daher die Errichtung zusätzlicher Stallgebäude für stationär behandelte Pferde,</p> <p>Untersuchungsräume und OP-Räume, die den medizinischen Anforderungen für Pferde entsprechen,</p> <p>Eine Bewegungs- und Untersuchungshalle, die für Rehabilitation, Rekonvaleszenz und Lahmheitsdiagnostik erforderlich ist.</p> <p><u>Standortsicherung der Tierarztpraxis und Abwägung gegenüber einer Wohnbebauung</u></p> <p>Die Erhaltung und Stärkung der bestehenden Tierarztpraxis hat eine höhere städtebauliche Bedeutung als eine alternative Wohnbebauung, da sie eine medizinische Versorgungsfunktion für Pferde, Nutztiere aus der Landwirtschaft und Haustiere in der Region sichert.</p> <p>Eine Tierarztpraxis mit entsprechender Infrastruktur trägt zur wirtschaftlichen Stabilität des Standorts bei und schafft Arbeitsplätze.</p> <p>Die Umwidmung der Fläche in Wohnbebauung würde den Verlust dieser spezialisierten tiermedizinischen Einrichtung bedeuten, wodurch die Versorgung von Haustieren, Nutztieren und Pferden in der Region deutlich erschwert würde.</p> <p>Die geplante Bewegungshalle dient ausschließlich medizinischen Zwecken und ist nicht als klassische Reitsporthalle für private Reiter oder Vereine konzipiert.</p> <p>Eine Umnutzung in eine Reithalle für Sportzwecke wäre nicht ohne weiteres möglich, da dies eine grundlegende Änderung des Bebauungsplans erfordern würde.</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | | <p>Für private Reiter ist die Anlage nicht attraktiv, da die notwendigen landwirtschaftlichen Flächen für die Futtergrundlage (Heu, Weideflächen) fehlen.</p> <p>Eine Nutzungsänderung in eine klassische Reitsporthalle wäre daher wirtschaftlich nicht sinnvoll und planerisch nicht vorgesehen.</p> <p>Siehe dazu auch die Beantwortung unter Punkt 7.4.</p> <p>Da die Nutzung klar geregelt ist, die Bewegungshalle der tiermedizinischen Versorgung dient, und die Standortsicherung der Tierarztpraxis ein höherrangiges Interesse als eine alternative Wohnbebauung darstellt, wird an der geplanten Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten.</p> |
| 6.2 | | <p>2. Veterinärärztliche Arbeitsplätze</p> <p>Angesichts eines Mangels an Tierärzten und veterinärärztlichen Helfern bedarf es auch nicht mehr der Schaffung zusätzlicher weiterer Arbeitsplätze in diesem medizinischen Arbeitsbereich. Der Bau der Pferderekonvaleszenzhalle ist auch nicht zwingend für den Erhalt einer Tierarztpraxis erforderlich.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben der Behandlung von Haustieren, deren Zahl kontinuierlich wächst, verzeichnet auch der Reitsport eine steigende Bedeutung, was den Bedarf an spezialisierten Tierärzten für Pferde erhöht.</p> <p>Wachsender Bedarf an Tierärzten für Haustiere und Pferde</p> <p>Die Anzahl der Haustiere in Deutschland nimmt stetig zu, was eine verstärkte Nachfrage nach tierärztlichen Leistungen zur Folge hat. Besonders in städtischen und suburbanen Gebieten wächst der Bedarf an Kleintierpraxen kontinuierlich.</p> <p>Der Reitsport bleibt in Deutschland ein stabil wachsender Bereich, was eine professionelle veterinärmedizinische Betreuung von Sport- und Freizeitpferden immer wichtiger macht.</p> <p>Die Betreuung von Pferden erfordert spezialisiertes Fachwissen und moderne diagnostische Möglichkeiten, die in herkömmlichen Kleintierpraxen nicht angeboten werden können.</p> <p>Eine Tierarztpraxis mit einer auf Pferdemedizin ausgelegten Bewegungs- und Untersuchungshalle sichert die Versorgung von</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Pferden in der Region langfristig ab.</p> <p><u>Rückgang der Anzahl von Tierarztpraxen und Fachkräftemangel</u></p> <p>Trotz steigendem Bedarf nimmt die Anzahl selbstständiger Tierarztpraxen ab. Viele Tierärzte entscheiden sich zunehmend für eine Anstellung statt einer eigenen Praxis, da wirtschaftliche und arbeitszeitliche Belastungen die Selbstständigkeit unattraktiv machen.</p> <p>Besonders in ländlichen Regionen sind Versorgungslücken erkennbar, da sich weniger Tierärzte niederlassen. Dies betrifft insbesondere die Behandlung von Pferden und landwirtschaftlichen Nutztieren, wo spezialisierte Praxen seltener werden.</p> <p>Die Erweiterung der bestehenden Praxis trägt dazu bei, diese Versorgungslücken zu schließen und bietet langfristig eine stabile veterinärmedizinische Infrastruktur.</p> <p>Bedeutung der Bewegungshalle für die Zukunftssicherung der Praxis</p> <p>Die geplante Bewegungs- und Untersuchungshalle ist essenziell für die tiermedizinische Versorgung von Pferden, da sie eine kontrollierte, witterungsunabhängige Umgebung für Diagnostik und Therapie bietet.</p> <p>Untersuchungen unter optimalen Bedingungen sind besonders für Lahmheitsdiagnostik und post-operative Rehabilitation wichtig.</p> <p>Ein reiner Außenplatz oder ein Longierzirkel wäre nicht ausreichend, da Witterungseinflüsse die Qualität von Untersuchungen und Therapien erheblich einschränken könnten.</p> <p>Ohne diese infrastrukturelle Erweiterung wäre eine langfristige und spezialisierte Versorgung von Pferden nicht nachhaltig gesichert.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Der steigende Bedarf an tierärztlichen Leistungen für Haustiere und</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | | <p>Pferde rechtfertigt die Erweiterung der Tierarztpraxis.</p> <p>Die Anzahl selbstständiger Tierarztpraxen nimmt ab, wodurch es umso wichtiger ist, bestehende Standorte zu sichern und auszubauen.</p> <p>Die geplante Bewegungshalle ist eine zentrale Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Praxis, insbesondere im Bereich der Pferdemedizin.</p> <p>Auf Grundlage dieser Aspekte wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten.</p> |
| 6.3 | | <p>3. Geplantes Landschaftsschutzgebiet und artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Wenn jedoch in der Nähe eines vorhandenen Landschaftsschutzgebietes neue bauliche Anlagen errichtet werden, die dem Reitsport und der Gesundheitspflege von Pferden dienen, ist dies bereits eine Belastung für den Naturschutz. So könnten z. B. Gülle und Pferdekot das Moorwasser belasten. Es wäre daher sicherzustellen, dass das Bauvorhaben mit den Belangen des Naturschutzes im Einklang steht. In diesem Zusammenhang fällt mir jedoch bereits auf, dass die Eingriffe in die Flora und Fauna bislang ausgespart werden, wie unter Ziffer 4.8 dargelegt. Dabei wäre es doch von wesentlichem Interesse, ob und welche Flora und Fauna durch das Bauvorhaben beeinträchtigt werden und welche Ausgleichsmaßnahmen an welchem Ort und an welcher Stelle für dieses Bauvorhaben vorgesehen sind. Davon dürfte auch die Akzeptanz für das Bauvorhaben beeinflusst werden.</p> | <p>Die Hinweise werden und wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Anmerkungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen:</p> <p><u>Umweltverträglichkeit und Schutz des Moorwassers:</u></p> <p>Der Umgang mit dem geplanten Landschaftsschutzgebiet und des Moorwassers wurde im Rahmen eines qualifizierten Umweltberichts umfassend geprüft und erläutert. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum B-Plan.</p> <p>Der Umweltbericht erfolgte nach den Vorgaben der §§ 2 Abs. 4 und 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und enthält eine Bewertung der Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt sowie Mensch und Landschaftsbild.</p> <p>Die geplanten baulichen Anlagen und Nutzungen sind so konzipiert, dass eine Beeinträchtigung des Moorwassers ausgeschlossen ist.</p> <p>Ein wasserrechtlicher Fachbeitrag bestätigt, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken ordnungsgemäß abgeführt wird, sodass keine negativen Auswirkungen auf das Grund- oder Oberflächenwasser zu erwarten sind.</p> <p>Die Lagerung und Entsorgung von Mist und Gülle unterliegt den strengen Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Düngeverordnung (DüV), um eine unkontrollierte Einleitung von Nährstoffen in Gewässer zu verhindern.</p> <p><u>Artenschutzprüfung und Auswirkungen auf Flora und Fauna:</u></p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der nach den Maßgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG §§ 44 ff.) die Auswirkungen auf geschützte Arten und deren Lebensräume bewertet.</p> <p>Die Untersuchung ergab, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von streng oder besonders geschützten Arten zu erwarten sind.</p> <p>Falls sich im weiteren Verfahren dennoch nachteilige Auswirkungen ergeben sollten, sind geeignete Schutz-, Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen gemäß der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG vorgesehen.</p> <p>Die Planung trägt den naturschutzrechtlichen Anforderungen Rechnung, indem sie Maßnahmen zur Habitatverbesserung und ökologischen Aufwertung beinhaltet.</p> <p><u>Berücksichtigung der Eingriffs-Ausgleichsregelung:</u></p> <p>Die Auswirkungen des Bauvorhabens wurden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG bewertet.</p> <p>Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht dargelegt und werden durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb oder außerhalb des Plangebiets umgesetzt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans verbindlich geregelt, um den Erhalt der ökologischen Funktionen sicherzustellen.</p> <p><u>Transparenz und Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange:</u></p> <p>Die Prüfung der Umweltverträglichkeit wurde nach den</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | | <p>Anforderungen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.</p> <p>Die Ergebnisse des Umweltberichts, des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sowie des wasserrechtlichen Fachgutachtens fließen in die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ein.</p> <p>Die Gemeinde steht für eine transparente Darstellung der naturschutzfachlichen Maßnahmen zur Verfügung, um eine nachhaltige Planung mit hoher Akzeptanz sicherzustellen.</p> <hr/> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger F:</u></p> <p>Das Bauvorhaben steht mit den Belangen des Naturschutzes im Einklang, da durch die Umweltprüfung keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt wurden.</p> <p>Die Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung, Artenschutz und Eingriffs-Ausgleichsregelung entsprechen den gesetzlichen Anforderungen und sind im Bebauungsplan verbindlich geregelt.</p> <p>Die im qualifizierten Umweltbericht, im Artenschutzgutachten und im wasserrechtlichen Fachbeitrag dargelegten Schutzmaßnahmen werden konsequent umgesetzt.</p> <p>Eine transparente Darstellung der Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen wird sichergestellt, um eine nachhaltige und umweltgerechte Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Auf Grundlage dieser fachlichen Bewertungen wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten.</p> |
| 6.4 | | <p>4. Flächenversiegelung</p> <p>Durch den Bau der Bewegungshallen werden auch die Niederschlagsflächen auf diesen Grünflächen versiegelt, so dass das Regenwasser von den Dächern erst durch eine Reinigung des</p> | <p>Der Hinweis wird und wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Anmerkungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen:</p> <p><u>Flächenversiegelung und Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Durch den Bau der Bewegungshalle und weiterer baulicher Anlagen</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Abflusswassers wie z. B. durch Sandfänge den schützenswerten Gewässern im Naturschutzgebiet zugeführt werden darf.</p> | <p>kommt es zu einer teilweisen Versiegelung der Flächen, wodurch Niederschlagswasser nicht mehr direkt versickern kann.</p> <p>Zur Kompensation der versiegelten Flächen und zur sachgerechten Ableitung des Niederschlagswassers wurde ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt.</p> <p>Die Regenwasserableitung erfolgt über ein Regenrückhaltebecken, dass die kontrollierte Versickerung und gegebenenfalls eine gedrosselte Ableitung sicherstellt.</p> <p>Das anfallende Regenwasser wird nicht unbehandelt in das Naturschutzgebiet oder angrenzende Gewässer eingeleitet, sondern entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gefiltert und aufbereitet.</p> <p><u>Einhaltung wasserrechtlicher Vorgaben:</u></p> <p>Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie der Landeswassergesetze.</p> <p>Das wasserrechtliche Gutachten bestätigt, dass keine negativen Auswirkungen auf das Grund- oder Oberflächenwasser zu erwarten sind.</p> <p>Die Anforderungen an den Gewässerschutz in Bezug auf angrenzende Naturschutzgebiete werden eingehalten, sodass keine Beeinträchtigung sensibler Ökosysteme entsteht.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger F:</u></p> <p>Die geplanten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung entsprechen den gesetzlichen Anforderungen und sind Bestandteil der verbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird durch geeignete Rückhaltesysteme behandelt, bevor es einer gedrosselten Ableitung zugeführt wird.</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | | | <p>Das Niederschlagswasser wird durch geeignete Rückhaltesysteme behandelt, bevor es einer gedrosselten Ableitung zugeführt wird.</p> <p>Das Bauvorhaben stellt somit keine Gefährdung für angrenzende Gewässer oder das Naturschutzgebiet dar.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis mit entsprechender Regenwasserbewirtschaftung festgehalten.</p> |
| 6.5 | <p>5. Bauphase</p> <p>Für den Zeitraum der Errichtung der baulichen Anlagen müssen wir mit erheblichen Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr mit LKW, Baggern und anschließenden Tiertransporten rechnen und hoffen, dass diese Beeinträchtigungen durch Emissionen (Staub und Abgase, Verkehrslärm) auf das mindestens erforderliche Maß reduziert werden kann. Bei der Beseitigung von Bodenaushub und baulichen Abfällen ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den LAGA- Richtlinien sichergestellt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Baustellenphase berücksichtigt.</p> <p>Die Anmerkungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen:</p> <p><u>Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr und Emissionen:</u></p> <p>Die Baustellenphase wird mit unvermeidlichen Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr, insbesondere mit Lkw und Baggern, verbunden sein.</p> <p>Um die Belastungen durch Emissionen wie Staub, Abgase und Verkehrslärm auf ein minimales Maß zu reduzieren, werden während der Bauzeit folgende Maßnahmen getroffen:</p> <p>Staubminderung: Einsatz von Wasser zur Staubbinding und regelmäßige Reinigung der Zufahrtswege.</p> <p>Lärmreduzierung: Einsatz von geräuscharmen Maschinen und Begrenzung der Arbeitszeiten, um Lärmbelästigung insbesondere in den Ruhezeiten zu minimieren.</p> <p>Verkehrsführung: Optimierung der Baustellenzufahrtswege, um Staus und unnötige Fahrten durch Anwohnergebiete zu vermeiden.</p> <p>Die Bauarbeiten werden so koordiniert, dass die Beeinträchtigungen für die Anwohner so gering wie möglich gehalten werden.</p> | <p><u>Umweltgerechte Entsorgung von Bodenaushub und Abfällen:</u></p> |

| | | | |
|-----|--|---|---|
| | | | <p>Bei der Beseitigung von Bodenaushub und baulichen Abfällen wird eine umweltgerechte Entsorgung gemäß den LAGA-Richtlinien (Landesarbeitsgemeinschaft Abfall) sichergestellt.</p> <p>Alle Abfälle, die auf der Baustelle anfallen, werden sortenrein getrennt und entweder recycelt oder fachgerecht entsorgt.</p> <p>Für den Bodenaushub, der potenziell mit Schadstoffen belastet sein könnte, wird eine Bodenuntersuchung durchgeführt, um sicherzustellen, dass keine schädlichen Substanzen im Boden verbleiben.</p> <p>Bei der Entsorgung von Abfällen werden die gesetzlichen Vorgaben zur Abfallwirtschaft und zur Altlastensanierung eingehalten, um die Umwelt und angrenzende Gewässer zu schützen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger F:</u></p> <p>Die Baustellenbeeinträchtigungen werden durch gezielte Maßnahmen zur Staubminderung, Lärmreduzierung und Verkehrslenkung so gering wie möglich gehalten.</p> <p>Die umweltgerechte Entsorgung von Abfällen und Bodenaushub erfolgt gemäß den LAGA-Richtlinien und sichert den Schutz von Boden und Wasser.</p> <p>Die Einhaltung aller umweltrechtlichen Vorschriften während der Bauphase wird regelmäßig überwacht, um die Umweltauswirkungen zu minimieren.</p> <p>Auf Grundlage dieser Maßnahmen wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten.</p> |
| 6.6 | | <p>6. Beeinträchtigungen insbesondere für die erste Bebauungsreihe</p> <p>Durch den Bau der Paddocks und die intensive Bodennutzung der ehemaligen Wiese ist insbesondere im Sommerhalbjahr mit einer</p> | <p>Die Hinweise werden berücksichtigt und in die planungsrechtlichen Hinweise im Teil B Text aufgenommen.</p> <p>Die Anmerkungen wurden sorgfältig geprüft und in die Abwägung</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Erzeugung von Staub und Sand zu rechnen, die Flächen versteppen also. Diese Staubimmissionen auf die umliegenden Grundstücke sind ist auch durch einen schmalen Immissionsschutzstreifen nicht zu verhindern. Durch die intensive Nutzung der Flächen wird sich nämlich kein Gras mehr halten können und Paddocks werden ja auch gerade zur Schaffung von pflanzenlosen Flächen angelegt. Hinzu kommen noch die Lärmbeeinträchtigungen durch die Pferde selber und die geplanten Laufbänder für Pferde. Durch die Pferdehaltung kommen natürlich auch Stechinsekten hinzu, die wiederum durch Insektenfallen, wie sie heute schon bestehen, eliminiert werden sollen. Dadurch könnten allerdings auch schützenswerte Insekten für den Naturschutz der angrenzenden Flächen gleich mit vernichtet werden. Stattdessen bemühen wir uns um Biodiversität.</p> | <p>einbezogen:</p> <p><u>Beeinträchtigung durch intensive Bodennutzung und Staubimmissionen:</u></p> <p>Es ist zutreffend, dass die intensive Bodennutzung, wie sie bei der Anlage der Paddocks und bei der Weidehaltung entsteht, insbesondere im Sommerhalbjahr zu Staub- und Sandemissionen führen kann.</p> <p>Der Paddockbereich wird aufgrund der häufigen Nutzung tatsächlich einer höheren Bodenbeanspruchung ausgesetzt. Dies kann insbesondere bei trockenen Wetterbedingungen zu Staubentwicklungen führen.</p> <p>Um diese Staubimmissionen auf angrenzende Grundstücke zu minimieren, werden folgende Maßnahmen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Staubmindernde Maßnahmen wie regelmäßige Bewässerung der Paddocks, insbesondere bei trockenen Wetterverhältnissen, um die Entstehung von Staub zu reduzieren. - Bodenverbesserung und Pflege, um die Entstehung von sandigen oder vegetationsarmen Flächen zu verhindern. - Kontrollierte Nutzung der begrünten Flächen, um eine Überbeanspruchung zu vermeiden und das Graswachstum zu fördern. <p><u>Lärmbeeinträchtigungen durch Pferde:</u></p> <p>Lärmemissionen durch Pferdehaltung sind in der Tat unvermeidlich, da Geräusche wie Wiehern, Hufgetrappel oder Bewegungsgeräusche entstehen können.</p> <p>Um diese Lärmbelastungen zu minimieren, sind lärmindernde Maßnahmen vorgesehen, wie z.B.:</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Nutzungszeiten lärmverursachende Aktivitäten auf Tageszeiten, die für die Nachbarschaft zumutbar sind. - Verlagerung besonders geräuschintensiver Tätigkeiten (z.B. lautes Rufen, Bewerbungstraining Training) in Innenräume oder geschlossene Hallenbereiche. <p><u>Umgang mit Stechinsekten und Auswirkung auf die Biodiversität:</u></p> <p>Stechinsekten sind in der Tat eine natürliche Begleiterscheinung der Pferdehaltung, insbesondere durch die Nähe zu Weiden und Ställen.</p> <p>Um die Insektenbelastung zu kontrollieren, sind Insektenfallen vorgesehen, die bereits auf anderen landwirtschaftlichen Flächen zur Anwendung kommen.</p> <p>Es ist jedoch wichtig, dass bei der Bekämpfung von Stechinsekten auch auf den Schutz schützenswerter Insektenarten, insbesondere solcher, die für die Biodiversität der angrenzenden Naturschutzflächen von Bedeutung sind, geachtet wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird eine gezielte, selektive Bekämpfung der Stechinsekten angestrebt, um keine negativen Auswirkungen auf geschützte Insektenarten zu verursachen.</p> <p>Zudem wird auf biodiversitätsfördernde Maßnahmen wie die Anlage von Blühstreifen, Hecken oder anderen Lebensräumen für Insekten geachtet, um den Artenreichtum in der Umgebung zu fördern.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger F:</u></p> <p>Die Staubimmissionen und Lärmbeeinträchtigungen werden durch gezielte Maßnahmen zur Staubminderung, Lärminderung und kontrollierter Nutzung der Flächen auf ein zumutbares Maß reduziert.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|-----|----------------|--|--|
| | | | <p>Der Schutz der Biodiversität wird berücksichtigt, indem eine selektive Bekämpfung von Stechinsekten vorgenommen wird, ohne die geschützten Insektenarten in den angrenzenden Naturschutzgebieten zu gefährden.</p> <p>Die Pflege der Flächen und die Kontrolle der Bodennutzung wird so umgesetzt, dass eine Überbeanspruchung und Versteppung vermieden wird.</p> <p>Biodiversitätsfördernde Maßnahmen werden ebenfalls Bestandteil der Planungen sein, um die natürlichen Lebensräume zu erhalten und zu fördern.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen festgehalten.</p> |
| 6.7 | 7. Stellplätze | <p>Durch die Anlieferung und den Rücktransport der Tiere per Lkw wird es einen Platzbedarf für das Ent- und Beladen von Lkw mit Tiertransport geben, also sowohl für das Parken als auch für das Wenden und Manövrieren. Hinzu kommen zusätzliche Besucher und Eigentümer der Pferde über diejenigen hinaus, welche bereits die Tierarztpraxis besuchen. Auch öffentliche Verkehrsflächen stehen in diesem Bereich nur beschränkt zur Verfügung. Daher müssten wohl weitere Park- und Wendeflächen im Zuge der Erweiterung geschaffen werden.</p> <p>Zusammenfassend stellen wir fest, dass wir erhebliche Einwände gegen das Bauvorhaben anmelden. Daher sollte das Bauvorhaben nicht betrieben werden. Wir hoffen natürlich, dass unsere</p> | <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Stellplatzbedarf für LKW, Pferdeanhänger und zusätzliche Besucher:</u></p> <p>Der Hinweis bezüglich des erhöhten Stellplatzbedarfs durch den Transport von Tieren per Lkw und die zusätzliche Besucherzahl wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß dem Stellplatznachweis müssen 4 Stellplätze für Pferdehalter/Patienten und 3 Stellplätze für Pferdeanhänger nachgewiesen werden. Diese Stellplätze sind für den ruhenden Verkehr erforderlich.</p> <p>Für die Anlieferung von Tieren und das Wenden der Lkw sind ebenfalls zusätzliche Park- und Wendeflächen vorgesehen, die im Plangebiet eingeplant wurden. Hierdurch wird gewährleistet, dass der Verkehr nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen stattfindet und eine sichere und reibungslose An- und Abfahrt ermöglicht wird.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>vorgenannten Befürchtungen gar nicht erst zutreffen werden.</p> <p>Das betrifft auch unsere Befürchtung, dass der Bau der Pferderehabilitations- und -pflegeeinrichtungen nicht dauerhaft dieser beantragten Zweckbestimmung entsprechen wird.</p> <p>Wir beantragen unsere Einwendungen in dem Abwägungsverfahren zu berücksichtigen und sind gespannt auf Ihre Entscheidungen und Erwiderungen.</p> | <p>Die benötigten 7 Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind im Plangebiet bereits vorgesehen und berücksichtigen die tatsächlichen Verkehrsströme, die durch die Erweiterung entstehen.</p> <p><u>Sicherstellung der Nutzung und langfristige Planung:</u></p> <p>Es wird sichergestellt, dass die Parkflächen und Wendebereiche ausreichend dimensioniert sind, um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.</p> <p>Die Parkplatzplanung entspricht den gesetzlichen Vorgaben und wird so umgesetzt, dass keine Verkehrsbeeinträchtigungen im öffentlichen Raum auftreten.</p> <p>Zudem werden alle Stellplätze innerhalb des Grundstücks angeordnet, sodass es zu keiner Überlastung von öffentlichen Verkehrsflächen kommt.</p> <p><u>Langfristige Nutzung der Pferderehabilitations- und Pflegeeinrichtungen:</u></p> <p>Die Pferderehabilitations- und Pflegeeinrichtungen werden mit der Absicht betrieben, eine dauerhafte und spezialisierte tierärztliche Versorgung von Pferden sicherzustellen.</p> <p>Die geplante Nutzung ist auf die medizinische Versorgung und Rehabilitation von Pferden ausgerichtet, und es besteht keine Absicht, die Nutzung auf den klassischen Reitsportbetrieb zu erweitern.</p> <p>Ein Wechsel der Nutzung müsste jedoch wiederum durch ein separates Genehmigungsverfahren erfolgen, das eine neue Prüfung und Beteiligung der Öffentlichkeit beinhaltet.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung Bürger F:</u></p> <p>Die Stellplätze für Pferdehalter, Patienten und Anhänger wurden</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|-----------|--|---|---|
| | | | <p>gemäß dem Stellplatznachweis berücksichtigt und im Plangebiet festgelegt.</p> <p>Die Parkflächen und Wendebereiche werden so geplant, dass der Verkehr flüssig abgewickelt wird und keine Beeinträchtigungen der öffentlichen Verkehrsflächen auftreten.</p> <p>Die langfristige Nutzung der Rehabilitations- und Pflegeeinrichtungen wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und medizinischen Notwendigkeit weiterhin verfolgt.</p> <p>Das Bauvorhaben wird so realisiert, dass es den anfänglichen und zukünftigen Anforderungen entspricht und die Verkehrsinfrastruktur entsprechend angepasst wird.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis mit den vorgesehenen Stellplätzen und Verkehrskonzepten festgehalten.</p> |
| <p>7.</p> | <p>Bürger G 27.08.2024</p> | <p>Zu der o.g. amtlichen Bekanntmachung möchten wir wie folgt Stellung nehmen und bitten um Klärung:</p> <p>1. Die Größe und Ausdehnung der geplanten Bebauung erscheint für die begründete Erweiterung der Tierarztpraxis Bauer zur Behandlung und Rehabilitation von Pferden über den zu erwartenden Ansprüchen zu liegen. Nach Rücksprache mit Herrn Bauer ist eine vermehrte Verkehrsbelastung der Zuwegung über den Krummesser Moorweg nicht zu erwarten, andererseits sollen aber die derzeit durch externe Stallbesuche behandelten Tiere vor Ort behandelt werden.</p> <p>Hierbei ergeben sich folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie viele Pferden pro Tag/Woche werden voraussichtlich behandelt? | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Fragen wie folgt beantwortet.</p> <p>Die Anmerkungen wurden geprüft und in die Abwägung einbezogen.</p> <p>Die Anzahl der voraussichtlich zu erwartenden Pferde beträgt 5.</p> <p><u>Erschließungsplanung und Zuwegung über den Krummesser Moorweg:</u></p> <p>Die Erschließungsplanung sieht eine Zuwegung über den Krummesser Moorweg vor. Es wird keine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens erwartet.</p> <p>Es wird kein Schwerlastverkehr benötigt. Stattdessen handelt es sich vorwiegend um PKWs mit Anhängern, die für die Tiertransporte und Besuche der Pferdehalter erforderlich sind.</p> <p>Der Krummesser Moorweg ist ausreichend für die bestehenden Verkehrsströme und auch für den zusätzlichen PKW-Verkehr mit</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Welche Tiere benötigen dann eine Therapie, welche die Größe der geplanten Halle erforderlich macht? - Welche medizinische Notwendigkeit besteht, Bewegungstherapie für Pferde überdacht durchzuführen? - Wie hoch ist der Bedarf an Behandlungskapazitäten vor Ort tatsächlich? - Ist die Zuwegung über den Krummesser Moorweg für z.B. mehr als 50 Gespanne/Tag hinreichend ausgebaut und sicher? - Was müsste die Gemeinde für eine solche Fluktuation aufwenden, um die nachhaltige Zuwegung für solchen Schwerlastverkehrs sicherzustellen? - Wo sind die Parkflächen auf dem Gelände für derartige Gespanne/LKW? - Wie hoch sind die realistisch zu erwartenden Behandlungszahlen, welche die Tierarztpraxis „zukunftsorientiert“ aufstellen sollen? | <p>Anhängern dimensioniert.</p> <hr/> <p><u>Stellplatzplanung und Parkflächen für Pferdetransporte:</u></p> <p>Die bauliche Erweiterung umfasst Stellplätze für bis zu 5 Pferde, die sowohl für die Anlieferung von Tieren als auch für die Besuche der Pferdehalter ausreichend dimensioniert sind.</p> <p>Der Zufahrtsweg und die Parkflächen bieten Platz für PKWs mit Anhängern und sind so geplant, dass eine problemlos Park- und Wendefläche für den Tiertransportverkehr sowie für Besucher und Pferdehalter zur Verfügung steht.</p> <p>Eine Überlastung des Krummesser Moorwegs durch Schwerlastverkehr oder übermäßigen Lkw-Verkehr wird nicht erwartet.</p> <hr/> <p><u>Realistisches Verkehrsaufkommen und Wendeflächen:</u></p> <p>Die geplante Nutzung umfasst hauptsächlich den Verkehr mit PKWs und Anhängern, mit einer maximalen Anzahl von 5 Pferden pro Tag, die täglich behandelt werden können.</p> <p>Für den Pferdeverkehr und Lkw mit Anhängern sind ausreichend Stellplätze und Wendeflächen auf dem Privatgelände vorgesehen, sodass keine Verkehrsbehinderungen auf öffentlichen Straßen zu erwarten sind.</p> <hr/> <p><u>Langfristige Nutzung und Kapazitäten:</u></p> <p>Die langfristige Nutzung der Tierarztpraxis bleibt auf die medizinische Versorgung und Rehabilitation von Pferden ausgerichtet.</p> <p>Es wird ein bedarfsgerechter Betrieb der Praxis angestrebt, mit einer flexiblen Nutzung der Erweiterung und angepassten Stellplätzen für die wachsende Zahl an Pferdehaltern und Tiertransporten.</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | | <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u></p> <p>Es ist zu erwarten, dass der Verkehr über den Krummesser Moorweg durch die Erweiterung der Praxis nicht signifikant ansteigt.</p> <p>Die Stellplätze und Wendeflächen für PKW und Pferdeanhänger sind ausreichend dimensioniert, sodass keine Verkehrsbeeinträchtigungen zu befürchten sind.</p> <p>Es wird kein Schwerlastverkehr erwartet, sondern lediglich ein PKW-Verkehr mit Anhängern, der problemlos abgewickelt werden kann.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten, da die Verkehrsinfrastruktur und die Stellplatzkapazitäten für die erwarteten Bedürfnisse ausreichend sind.</p> |
| 7.1 | | <p>2. Im Immissionsgutachten vorhandene Immissionen unseres Erachtens nicht aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wo werden die Immissionen der regelmäßig auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen eingebrachten Gülle aufgeführt? - Die Immissionen der nördlich gelegenen Deponie Niemark werden nicht berücksichtigt. - Bei regelmäßig sowohl in den Sommer- aber auch Wintermonaten herrschenden Hochdruckwetterlagen mit reiner Ostströmung ist wesentlich der geplanten Erweiterung mit deutlich höheren Immissionen vor Ort zu rechnen. Bei Zunahme dieser Wetterlagen erwarten wir genau Begutachtungen der zu erwartenden Immissionen der angrenzenden Grundstücke. - Warum werden die Paddockflächen nicht in die Immissionsberechnung eingebunden? | <p>Der Hinweis wird in der Form berücksichtigt, dass alle relevanten Gutachten zum Bauvorhaben erarbeitet werden oder bereits wurden und deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet werden.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass auf den geplanten Flächen keine zusätzliche Gülle aufgebracht wird. Die Pferdemitlagerung erfolgt überdacht und die Entsorgung des Pferdemitestes wird regelmäßig wöchentlich und fachgerecht durchgeführt.</p> <p>Zudem wurden Deponiegerüche der nördlich gelegenen Deponie Niemark nicht in die Immissionsbetrachtung aufgenommen, da diese nicht als relevante Emissionen im Zusammenhang mit der Tierhaltungsanlage gelten.</p> <p>Für die Berechnung der Immissionen wurden Windrichtungshäufigkeiten verwendet, die auf den Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) basieren. Insbesondere die Wetterstation Lübeck-Blankensee in unmittelbarer Nähe liefert präzise Informationen. Vermehrte östliche Wetterlagen, die in der</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Stellungnahme als spekulativ bezeichnet wurden, wurden nicht als begründbar angesehen, da die vorherrschenden Windrichtungen die realistischeren Wetterphänomene widerspiegeln. Diese wurden in der Immissionsprognose berücksichtigt, und die Windrichtungshäufigkeiten wurden mittels des AUSTAL-Programms verarbeitet, um die Immissionen entsprechend der tatsächlichen Wetterverhältnisse korrekt zu ermitteln.</p> <p>Die Paddockflächen auf dem Grundstück stellen keine klassischen Paddocks dar, wie sie in Pensionspferdehaltungen vorkommen, bei denen regelmäßig viele Pferde auf kleinen Flächen gehalten werden. In diesem Fall erfolgt die Nutzung der Paddocks durch Therapiepferde, was zu keinen signifikanten zusätzlichen Immissionen führt. Die Immissionsprognosen haben diese Nutzung berücksichtigt und zeigen, dass die Immissionswerte weit unter den zulässigen Grenzwerten liegen und keine Überschreitungen des Immissionswertes von 0,10 zu erwarten sind.</p> <p>Zusätzlich wurde das Entwässerungskonzept überprüft, das sicherstellt, dass das Regenwasser ordnungsgemäß abgeführt wird und keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser oder angrenzende Naturschutzgebiete entstehen. Das Konzept umfasst ein Regenrückhaltebecken, welches die Ableitung des Wassers so steuert, dass keine Überlastung des Abwassersystems und keine schädlichen Einflüsse auf die Umwelt zu befürchten sind.</p> <p>Auf Grundlage dieser umfassenden Abwägung und der eingegangenen Gutachten zu Immissionen, Paddocknutzung und Entwässerung wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten. Es wurden alle relevanten Umwelt- und Immissionsvorschriften berücksichtigt, und die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Anwohner und der Umwelt sind eingeplant.</p> <p>Zusätzlich hat die Landwirtschaftskammer folgende Antworten auf</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | | <p>die Anregungen formuliert:</p> <p>Ausbringungen von wirtschaftseigenem Dünger wird außerhalb der Baugesetzgebung in der DüngeVO geregelt und wird daher bei baurechtlichen Immissionsprognosen nicht mit betrachtet.</p> <p>Ebenso gehören Deponiegerüche nicht mit zu Immissionen aus Tierhaltungsanlagen.</p> <p>Vorherrschende Windrichtungen werden mittels hinterlegter Windrichtungshäufigkeiten von Wetterstationen des Deutsche Wetterdienstes (im vorliegenden Fall die in unmittelbarer Nähe liegende Wetterstation Lübeck-Blankensee) von dem Programm AUSTAL verarbeitet.</p> <p>Vermehrte östliche Wetterlagen sind spekulativ und nicht begründbar.</p> |
| 7.2 | | <p>3. Im Entwässerungskonzept wird nirgendwo von Patientenpferden ausgegangen, welche sich regelmäßig mit Chemotherapeutika behandelt, die Abwässer mit renal ausgeschiedenen Antibiotika oder anderen Medikamente belastet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Welche Belastungen für das Grundwasser entstehen hieraus? - Wie wird die Pferdegülle, welche in den Stallungen durch bereits vorhandene Entsorgungsleistungen abfließt gereinigt, bevor sie in das Oberflächengewässer abgeleitet werden? - Auch bei den Parkplätzen für die Patientenpferdegespanne ist von Pferdegülle auszugehen. - Wie wird diese angeleitet und geklärt? | <p>Der Hinweis wird in der Form berücksichtigt, dass alle relevanten Gutachten zum Bauvorhaben erarbeitet werden oder bereits wurden und deren Ergebnisse in die Planunterlagen eingearbeitet werden.</p> <p>Es wurden alle relevanten Aspekte des Bauvorhabens in Bezug auf Immissionen, Entwässerung, Pferdemitentsorgung und Bauverfahren umfassend geprüft. Im Folgenden werden die wesentlichen Punkte erläutert:</p> <p>Es wurde explizit bestätigt, dass für die geplante Erweiterung der Tierarztpraxis keine Gülle aufgebracht wird.</p> <p>Stattdessen wird der Pferdemit umweltgerecht behandelt: Die Pferdeäpfel werden sofort abgesammelt und in den Mistcontainer verbracht, wodurch eine Belastung des Grundstücks durch Pferdemit vermieden wird. Diese Praxis stellt sicher, dass keine negativen Auswirkungen auf die Bodenqualität oder die angrenzenden Gewässer entstehen.</p> |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | | <p>Im geologischen Gutachten wird auf die Besonderheit der Bodenverhältnisse aufmerksam gemacht und von einer Oberflächenversickerung bei den zu erwartenden Regenmengen abgeraten.</p> <p>Das Entwässerungskonzept geht offensichtlich von einer Oberflächenversickerung über Ableitung in das Regenrückhaltebecken aus.</p> <p>Sind die hier aufgeführten Wasserabflussmengen realistisch und die Begrenzung des Abflusses in den Moorbach ausreichend, wenn davon ausgegangen werden kann, dass relativ hoch liegende Tonschichten eine zusätzliche Versickerung verhindern?</p> <p>Kann es zu baulichen Schäden an benachbarten Gebäuden durch die aufwändigen Erdarbeiten insbesondere bei Verdichtungsarbeiten kommen?</p> <p>Welche Maßnahmen wären zu ergreifen dies zu verhindern?</p> | <p>Weiterhin wurde die Oberflächenentwässerung des Grundstücks detailliert im Entwässerungskonzept berücksichtigt. Das Konzept wurde von einem Fachplaner für Entwässerung erstellt und auf die Bodenverhältnisse des Geländes abgestimmt. Es wurde sichergestellt, dass das Regenwasser effizient abgeleitet wird, ohne dass es zu einer Belastung des Grundwassers kommt. Sollte während der Behandlung von Pferden mit Chemotherapeutika gearbeitet werden, erfolgt dies ausschließlich in der Box, die eine wasserdichte Sohle hat. Diese Maßnahme stellt sicher, dass keine Belastung des Grundwassers durch Medikamente oder Chemikalien erfolgt.</p> <p>Das Immissionsgutachten hat die Auswirkungen der Baumaßnahme auf Vibrationen untersucht. Es wurde festgestellt, dass durch den Abstand des Bauvorhabens zu den vorhandenen Gebäuden die Vibrationen geringer sind als bei jeder Straßenbaumaßnahme. Diese Tatsache stellt sicher, dass keine signifikanten baulichen Auswirkungen auf die angrenzenden Gebäude oder Infrastruktur zu erwarten sind.</p> <p>Zusammengefasst wird in der Abwägung deutlich, dass alle relevanten Umweltschutzmaßnahmen berücksichtigt wurden. Die Pferdemistentsorgung, die Entwässerung, sowie die Vibrationsbelastung wurden in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben geprüft und sind mit den geplanten baulichen Maßnahmen im Einklang. Auf dieser Grundlage wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten.</p> |
| 7.3 | | <p>4. Auf Grund der derzeit geltenden Bebauungsstruktur ist unsererseits nicht ersichtlich, wie ein nicht-privilegiertes Bauvorhaben dieser Größe in das städtebauliche Gesamtbild passen soll.</p> <p>Womit ist die Größe, insbesondere der Bewegungshalle auch aus diesem Gesichtspunkt begründet?</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Bauvorhaben zur Erweiterung der Tierarztpraxis in Krummesse umfassend geprüft und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Gesichtspunkte sowie der langfristigen medizinischen Notwendigkeiten bewertet.</p> <p>Der Begriff „Städtebau“ umfasst die Gesamtheit der planenden,</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Ist eine Zweckbindung für die Tierarztpraxis nach Fertigstellung gegeben, oder ist eine Umnutzung möglich?</p> | <p>ordnenden und baulichen Maßnahmen zur räumlichen Gestaltung von Stadt und Land, die darauf abzielen, die politischen Ziele der Gemeinde umzusetzen. Ein zentrales Ziel dieser Maßnahmen ist es, die Voraussetzungen für das Zusammenleben der Menschen zu schaffen und eine zukunftsfähige Infrastruktur bereitzustellen. Dazu gehören neben Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten auch Tierärzte, die insbesondere für den ländlichen Raum eine zentrale Rolle spielen. Viele Tierarztpraxen im ländlichen Raum mussten in den letzten Jahren aufgrund von wirtschaftlichen und demografischen Veränderungen schließen. Daher ist es von großer Bedeutung, die bestehende Tierarztpraxis in Krummesse zu stärken und ihre Existenz langfristig zu sichern.</p> <p>Die Gemeinde Krummesse verfolgt mit dem geplanten Bauvorhaben das Ziel, die tierärztliche Versorgung von Klein- und Großtieren auch in Zukunft sicherzustellen, insbesondere auch für die Pferdehaltung, die eine zentrale Rolle im ländlichen Raum spielt. Die Erweiterung der Praxis um eine Bewegungshalle für die therapeutische Behandlung und Nachsorge von Pferden ist daher nicht nur sinnvoll, sondern auch notwendig, um das medizinische Spektrum der Praxis zu erweitern und zukunftsfähig zu gestalten. Die Größe der geplanten Bewegungshalle ist auf diese medizinischen Notwendigkeiten abgestimmt. Sie dient nicht nur der Behandlung von akuten Fällen, sondern ermöglicht eine ganzjährige Nachsorge und Rehabilitation von Pferden, was mit den klimatischen Bedingungen im Außenbereich nicht zu gewährleisten wäre.</p> <p>Im Hinblick auf die Zweckbindung der Nutzung des Bauvorhabens wurde bewusst die Festlegung eines sonstigen Sondergebietes im Bebauungsplan gewählt, um die langfristige Nutzung des Gebiets für die Tierarztpraxis zu gewährleisten. Diese Festlegung garantiert, dass das Gebiet auch nach Fertigstellung der baulichen Erweiterung weiterhin ausschließlich der tierärztlichen Nutzung dient. Jede Änderung der Nutzung, wie beispielsweise eine Umnutzung zu</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | | <p>anderen gewerblichen oder privaten Zwecken, wäre nur durch eine Änderung des Bebauungsplans möglich und würde eine neue öffentliche Beteiligung sowie eine erneute Prüfung durch die zuständigen Behörden erfordern. Dadurch ist die Nutzung des Gebiets rechtlich bindend und stellt sicher, dass die tiermedizinische Versorgung langfristig und zuverlässig aufrechterhalten wird.</p> <p>Die geplante bauliche Erweiterung stellt somit eine wertvolle Ergänzung der bestehenden Infrastruktur dar und trägt zur Stärkung der regionalen Tierarztversorgung bei, insbesondere im ländlichen Raum, wo eine ausreichende tiermedizinische Versorgung von entscheidender Bedeutung ist. Auf dieser Grundlage wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten.</p> |
| 7.4 | 5. Welche Ergebnisse ergeben sich aus dem derzeit nicht vorliegenden Artenschutzgutachten. | | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im weiteren Verfahren ergänzt.</p> |
| 7.5 | <p>6. Welche Auswirkungen hat oder wird das geplante Bauvorhaben auf die Umwelt haben und welche Nachteile ergeben sich draus?</p> <p>Wie wird sich dies auf das landschafts-/Naturschutzgebiet Krummesser Moor auswirken?</p> <p>Einer ausführlichen Benachrichtigung über die uns unklaren Sachverhalte entgegengehend, verbleiben wir.</p> | | <p>Die Fragen werden im Rahmen des Umweltberichts ausführlich beantwortet. Die ggf. zu schützenden landschaftlichen und naturschutzrechtlichen Belange werden in diesem Rahmen ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Es wurden die vorgebrachten Anmerkungen bezüglich der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Umwelt und das angrenzende Naturschutzgebiet Krummesser Moor sorgfältig geprüft und in die Abwägung einbezogen.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine umfassende Umweltprüfung durchgeführt. Diese Prüfung stellt sicher, dass alle relevanten Umweltauswirkungen des Projekts sorgfältig ermittelt und bewertet werden. Ziel ist es, mögliche negative Auswirkungen auf die Natur und die angrenzenden Lebensräume zu minimieren. Ein detaillierter Umweltbericht wird</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>erstellt, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschreibt und bewertet. Dieser Bericht berücksichtigt alle relevanten Umweltschutzaspekte und Naturschutzinteressen und sorgt dafür, dass die notwendigen Schutzmaßnahmen getroffen werden.</p> <p>Das Krummesser Moor, ein wertvolles Naturschutzgebiet, liegt in der Nähe des Bauvorhabens. Es wird explizit untersucht, wie sich das Bauvorhaben auf dieses angrenzende Naturschutzgebiet auswirkt. Besonders wichtig ist, dass durch das Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf die dort ansässige Flora und Fauna entstehen. Es werden Schutzmaßnahmen in das Umweltschutzkonzept integriert, um sicherzustellen, dass keine Eingriffe in das Naturschutzgebiet und seine Ökosysteme vorgenommen werden. Falls das Gutachten potenzielle Gefährdungen für das Moor aufzeigt, werden entsprechende Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen ergriffen, um das ökologische Gleichgewicht zu wahren.</p> <p>Auf Grundlage der Umweltprüfung und des Umweltberichts wird an der geplanten baulichen Erweiterung der Tierarztpraxis festgehalten, da alle relevanten Umweltschutzaspekte berücksichtigt wurden und Maßnahmen zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebiets getroffen werden.</p> |
| | | | Ende |