



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Cendric Bleischwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
19.3.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2021.03.00199

Durchwahl  
+49 (0)511 643 3924

Hannover  
14.04.2021

E-Mail  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

## TÖB - 22. FNP-Änderung - Sonderbauflächen Reiterhof - und B-Plan Nr. 30 - Sondergebiet Reiterhof - Falshorner Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

### Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

**Dienstgebäude**  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
**Verkehrsanbindung**  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

**Telefon**  
0511 643-0  
**Telefax**  
0511 643-2304  
**E-Mail**  
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de  
**Internet**  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

**Bankverbindung**  
Nord/LB  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

**Steuernummer**  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:  
25/202/29467  
**USt. - ID- Nummer:**  
DE 811289769

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Cendric Bleischwitz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Gemeinde Neuenkirchen  
Der Bürgermeister  
Hauptstraße 1 - 3  
29643 Neuenkirchen

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt  
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung  
Gebäude: Harburger Straße 2  
29614 Soltau  
Zimmer: 310  
Name: Frau Wortmann  
Telefon: 05191 970-841  
Telefax: 05191/970-99841  
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de  
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.21.017.031**  
Antragsteller: Gemeinde Neuenkirchen  
Der Bürgermeister  
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**  
Titel: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen "Reiterhof", Falshornerstraße)

Datum:  
03.05.2021

## Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

### Planungsrecht

#### Begründung

##### Allgemein

Insgesamt sind gem. der zulässigen Geruchsimmissionen 27 Großvieheinheiten zulässig. Der Flächennutzungsplan überplant eine Fläche von ca. 1,3 ha. Diese Fläche bietet nicht genügend Weideflächen für 27 Pferde. Aus der Begründung wird nicht ersichtlich, welche Weideflächen genutzt werden.

##### 3 Alternativstandorte

„Das mit der Planung verbundene städtebauliche Ziel bezieht sich jedoch bei der Standortalternative 8 („Sondergebiet Reiterpension“) nicht auf flächenintensivere bauliche Anlagen, wie sie mit einem Reiterhof verbunden sind. Ferner sind in der unmittelbaren Umgebung des Sondergebietes aufgrund der Lage in einem Waldgebiet keine angrenzenden Weideflächen vorhanden, sodass für die erforderliche Weidehaltung weite Wege in Anspruch genommen werden müssten.“

Nördlich grenzen große Grünlandflächen an das bestehende Sondergebiet an. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

#### 4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Lage des Plangebiets ist innerhalb der Ortschaft genauer zu beschreiben.

**Konten der Kreiskasse:**  
Kreissparkasse Fallingbostal  
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24  
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau  
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44  
BIC NOLA DE 21 SOL

4.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebiets  
[...] nordwestlich und südwestlich gelegene Siedlungsflächen mit lockerer Einzelhausbebauung strukturiert sind (Allgemeine und Reine Wohngebiete).

Das Sondergebiet „Wochenendhaus“ wird in diesem Zuge nicht erwähnt, dies ist zu ergänzen.

#### Umweltbericht

##### 1.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Gemäß des Umweltberichtes sind in dem Sondergebiet „nicht störende Handwerksbetriebe“ sowie „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zulässig.

In der Begründung wird diese Nutzung jedoch nicht erwähnt. Ein entsprechender Hinweis ist zu ergänzen und die Gutachten gegebenenfalls entsprechend anzupassen.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Carstens



- 4 -

**Niedersächsische Landesbehörde  
für Straßenbau und Verkehr**  
Geschäftsbereich Verden

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr  
Geschäftsbereich Verden, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden (Aller)



Bearbeitet von  
Herrn Banaschik  
E-Mail  
Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de

**Gemeinde Neuenkirchen  
-Rathaus-  
Hauptstraße 1/3  
29643 Neuenkirchen**

Ihr Zeichen, 00 60 / 62	Ihre Nachricht vom 19.03.2021	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) 2111/2141/21101/21102 - B 71	Durchwahl (0 42 31) 9857- 190	Verden 20.04.2021
----------------------------	----------------------------------	--	----------------------------------	----------------------

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen;**

- hier: a) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes  
b) Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage:

Engelmann

*Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf  
unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.*

<b>Dienstgebäude</b> Bgm.-Münchmeyer-Str. 10 27283 Verden (Aller)	<b>Besuchszeiten</b> Mo. - Do. 9 – 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	<b>Telefon</b> 04231 9857-0 <b>Telefax</b> 04231 9857-250	<b>E-Mail</b> Poststelle- VER@nlstbv.niedersachsen.de <b>Internet</b> <a href="http://www.strassenbau.niedersachsen.de">www.strassenbau.niedersachsen.de</a>	<b>Bankverbindung</b> Nord/LB IBAN: DE82 2505 0000 0106 0225 28 SWIFT-BIC: NOLA DE 2H <b>Überweisung im Bundesfernstraßenbau</b> UniCredit Bank - HVB Settlement EAC10 IBAN: DE47 2073 0010 3003 3500 10 SWIFT-BIC: HYVE DE MME10
---	--	--	--	--

Gemeinde Neuenkirchen  
Planungsamt  
Hauptstr. 1-3  
29643 Neuenkirchen



Neuenkirchen, 04.05.2021

**Stellungnahme zum Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen Sonderbauflächen „Reiterhof“ und zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 Sondergebiet „Reiterhof“ Falshorner Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der störenden Auswirkungen eines Reiterhofes (Verkehr, Lärm, Geruch) auf das Wohnen, dürfte der Siedlungsbereich für die Neuplanung eines Reiterhofes grundsätzlich ungeeignet sein.

Ein öffentliches Interesse für die Ansiedlung eines Reiterhofes ist nicht erkennbar. Eine touristische Wirkung wird gewünscht, ist jedoch aufgrund der geplanten Festsetzungen keine Voraussetzung für die Nutzung des Reiterhofes. Einzig die Nachnutzung einer leerstehenden Immobilie soll die negativen Auswirkungen begründen.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist nicht nachvollziehbar. Das Grundstück des ehemaligen Kinderheims ist bis in den Böschungsbereich des Hahnenbachs eingezäunt. Es ist zu erwarten, dass auch diese Fläche Teil des Betriebsgrundstückes des Reiterhofes wird und nicht privilegiert von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt wird. Wetterunterstände für Pferde, Lagerung von Silageballen, Parken von Pferde- und landwirtschaftlichen Anhängern, die Installation von Spielgeräten u.a. sind wahrscheinlich.

Die Fläche nördlich des Plangebietes ist ebenfalls eingezäunt und es befinden sich bauliche Anlagen auf dem Grundstück im Außenbereich (in der Begründung als „Grünland“ gekennzeichnet). Bauleitplanung ist auch hier für eine städtebauliche Ordnung erforderlich.

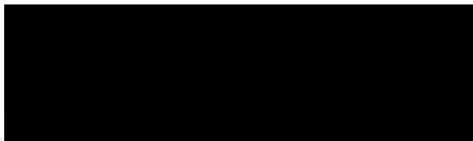
Die Haltung von 24 Pferden soll durch die Bauleitplanung ermöglicht werden. Die an das ehemalige Kinderheim in Richtung Hahnenbach angrenzende Weidefläche (wahrscheinlich Teil des Betriebsgrundstückes) dürfte für diese Anzahl von Pferden nicht ausreichen. Die benötigten Grünland- und Weideflächen sind planerisch insgesamt nicht benannt oder dargestellt.

Für die Haltung von 24 Pferden müssten außerdem mindestens 1.100 qm Auslauffläche (ohne Weide) zur Verfügung stehen. Da Naturböden diese Strapazen nicht aushalten, ist auch für diese Fläche künstlicher Bodenaufbau nötig. Aufgrund der Festsetzungen müssten diese Flächen ebenfalls im SO 1 oder 2 angelegt werden.

Bestehende Reiterhöfe zeigen, dass die Auswirkungen auf das bestehende Wegenetz durch die Nutzung als Reitwege nicht zu unterschätzen ist. Die Planung lässt bisher offen, auf welchen Wegen die Reiter die freie Landschaft erreichen sollen und wer diese Wege bewirtschaftet (säubert) und unterhält.

Bitte prüfen Sie, ob es städtebaulicher Wunsch ist, die Mistplatte ausschließlich in dem Bereich zuzulassen, der der nächsten Wohnbebauung am Nahesten ist. Es sollten Aussagen zu außergewöhnliche Ereignissen (Reitturniere, Tag des offenen Hofes o.ä.) gemacht werden. Gemeinsam mit den Angeboten auf dem Schäferhof und dem Verkehr, verursacht durch das Lohnunternehmen am Ende der Falshorner Straße, würde diese die Belastungen der Anwohner noch weiter erhöhen.

Mit freundlichen Grüßen



---

Von: [REDACTED]  
Gesendet: Samstag, 13. März 2021 15:55  
An: Christa Niemeyer <[c.niemeyer@gemeinde-neuenkirchen.de](mailto:c.niemeyer@gemeinde-neuenkirchen.de)>; [REDACTED]



Cc: Carlos Brunkhorst <[c.brunkhorst@gemeinde-neuenkirchen.de](mailto:c.brunkhorst@gemeinde-neuenkirchen.de)>

Betreff: Reitwegekonzept am Schäferhof

Guten Morgen Christa und Werner  
Guten Tag Herr Bürgermeister Brunkhorst.

Der BZ habe ich entnommen, daß in der amtlichen Mitteilung für die Gemeinde Neuenkirchen der Flächennutzungsplan für das Kinderheim am Falshorner Weg in Reitbetrieb abgeändert werden soll. Nun bin ich ja weit weg vom Geschehen auf dem Schäferhof. Dennoch geht mir etwas im Kopf herum. Bei den Auswirkungen eines Reiterhofes, sollten wir auch den Schäferhof und das Naturschutzgebiet Riensheide mit einbeziehen. Reiter werden den Falshorner Weg, den Bahndamm und eventuell die Wege zum Schwarzen Dreck mitbenutzen. Es sollte möglichst nicht erst nach dem Entstehen von wilden Reitwegen zu einer Regelung kommen. Meiner Ansicht nach, muß ein Reitwegekonzept bei der Umwandlung des Kinderheims in einen Reiterbetrieb unbedingt in dem Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Vielleicht spricht ihr mal den Bürgermeister darauf an.

Gruß 