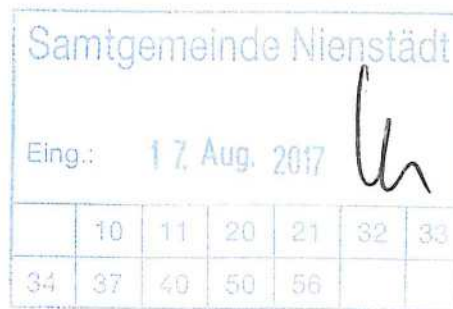


**Absender:**

In den Zäunen

31691 Seggebruch



### **Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr.10 „Im Bruche“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr.10 „Im Bruche“ ein.

Begründung:

Zunächst fehlt eine allgemein gültige Zusammenfassung am Tag der Auslegung.

In der Begründung wird angegeben, dass es sich bei unserem Grundstück um eine Wohnanlage mit Pferdehaltung handelt (S.10) sowie als ehemalige Hofstelle mit Reitanlage, deren landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben wurde. Dies wurde unter Berücksichtigung des §35.1 BauGB auch so genehmigt. Deshalb möchte ich darauf hinweisen, dass im Emissionsgutachten von keinen zu erwartenden Konflikten die Rede ist. Dies sollte jedoch weiter überprüft werden. Denn laut „Wietmarscher Modell“ ist der Abstand zwischen Wohnsiedlungen und landwirtschaftlichen Betrieben mit 250 m zu beachten und zu Wohnhäusern im Außenbereich sind 100 m Abstand einzuhalten. Mit dem geplanten Projekt Mehrgenerationenpark ist dieser Abstand nicht möglich und es könnte zu Konflikten führen. Denn wie auf S. 29. der Begründung des B Plans geschrieben ist, „im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die immissinsschutzrechtliche Verträglichkeit zwischen dem Reiterhof und der geplanten Wohnbebauung zu klären“.

Desweiteren weise ich daraufhin, dass unter dem geplanten Wohngebiet WA2 und WA2\* meine Zuleitungen verlaufen. Wie wird damit verfahren? Ich bitte dies zu beachten.

Desweiteren widerspricht es §35 (8;3/5.) und greift in die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert ein und verunstaltet das Ort- und Landschaftsbild. Denn das WA2 Gebiet ist als offene Bauweise geplant, ohne Geschossanzahl, lediglich als Geschosshöhe von 9.50 mit Flachdach. Dies passt nicht in das Siedlungsbild, hier sind alle Gebäude mit

Satteldach und maximal 2 Geschossig. Ebenso ist die Gebäudelänge nicht festgelegt, so dass das Gebäude nicht dem Stil der Siedlung und des Ortes sich anpasst, sondern dieses verunstaltet (§35 BauGB, Absatz8, 3.5)

Auf Seite 16 soll das geplante Gebäude gestalterisch zurückhaltend in Erscheinung treten, dies ist bei der geplanten 3 geschossiger und offener Bauweise ohne Längenbegrenzung nicht zu erwarten. Das geplante Gebäude ist unmaßstäblich und beeinträchtigt das Landschaftsbild maßgeblich.

Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.

Im Übrigen bleiben meine bisherigen Einwendungen (im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) aufrechterhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Datum: 14.08.2017