

■■■■■
■■■■■
■■■■■

Gemeinde Wiefelstede
16. JUNI 2014
Platz
Ch. P. Ki
II - 1

Gemeinde Wiefelstede
Bauausschuß
Kirchstr.
26215 Wiefelstede

**Vorsorglicher Einspruch bzw. Widerspruch gegen die Änderung des B-Planes
Mit dem Ziel Festschreibung (Vergrößerung/Erweiterung) des Gewerbebetriebes
Dieloweit.**

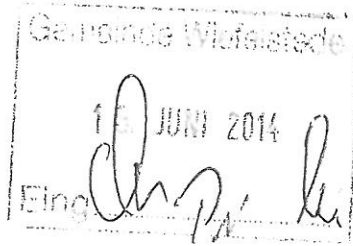
Sehr geehrte Damen und Herren,

schon jetzt leiden wir unter erheblichen Belästigungen durch den vorgenannten Betrieb.
Insbesondere sind starke Erschütterungen und Lärmbelästigung zu nennen.
Desweiteren müssen Staubbelästigungen von uns hingenommen werden.
Über das Internet ist uns bekannt geworden, dass für das betreffende Gebiet ein B-Plan
aufgestellt werden soll, der eine Festschreibung des Betriebes zum Inhalt hat.
Aus diesem Grund möchte ich schon jetzt, vor der entscheidenden Bauausschußsitzung
auf meine zu schützenden Belange hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

14.06.2014

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■



III-1

Gemeinde Wiefelstede
Bauausschuß
Kirchstr.
26215 Wiefelstede

Vorsorglicher Einspruch bzw. Widerspruch gegen die Änderung des B-Planes
Mit dem Ziel Festschreibung (Vergrößerung/Erweiterung) des Gewerbebetriebes
Dieloweit.

Sehr geehrte Damen und Herren,

schon jetzt leiden wir unter erheblichen Belästigungen durch den vorgenannten Betrieb.
Insbesondere sind starke Erschütterungen und Lärmbelästigung zu nennen.
Desweiteren müssen Staubbelästigungen von uns hingenommen werden.
Über das Internet ist uns bekannt geworden, dass für das betreffende Gebiet ein B-Plan
aufgestellt werden soll, der eine Festschreibung des Betriebes zum Inhalt hat.
Aus diesem Grund möchte ich schon jetzt, vor der entscheidenden Bauausschußsitzung
auf meine zu schützenden Belange hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

14.06.2014

ANWALTSPARTNERSCHAFT

von APPEN

Prof. Dr. FISCHER

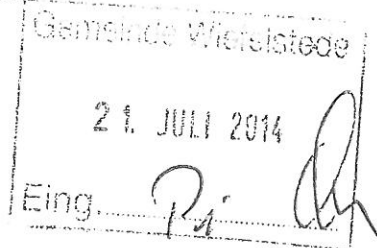
Prof. SCHONEBECK

FACHANWÄLTE FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

AN DER KOLCKWIESE 6, 26133 OLDENBURG

Gemeinde Wiefelstede
Kirchstraße 1

26215 Wiefelstede



NOTAR

Prof. Dr. jur. PETER FISCHER

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

Prof. KARL-HEINZ SCHONEBECK

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

WIRTSCHAFTSJURIST (UNIV.)

KAI FELGNER

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

WIRTSCHAFTSJURIST (UNIV.)

VOLKER STRÜBING

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

Dipl.-Ing. (FH) ANDREAS FLIGG

RECHTSANWALT

TOBIAS PANCRATZ

RECHTSANWALT

AN DER KOLCKWIESE 6

26133 OLDENBURG

TELEFON (0441) 92675-0

TELEFAX (0441) 92675-20

INFO@RAE-VONAPPEN.DE

HTTP://WWW.RAE-VONAPPEN.DE

BEI ANTWORTEN UND ZAHLUNGEN BITTE ANGEBEN:

Aktenzeichen / Sachbearbeiter:

237/14A09

kID7/28666

RA Fligg

TELEFONISCHE AUSKÜNFTE SIND UNVERBINDLICH.

OLDENBURG, 18.07.2014

./I. Gemeinde Wiefelstede

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle"

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass wir die Interessen unseres Mandanten, **[Name]** vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht ist in Kopie beigelegt.

Im Interesse aller Nachbarn **[Name]** zum geplanten Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" teilen wir Ihnen namens und im Auftrage unseres Mandanten mit, dass die geplante Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zulässig ist.

Partnerschaftsregister AG Hannover Nr. PR 1101 33
In Kooperation mit den Rechtsanwälten

KUPFERSCHMID, ENGLERT, PICHL, GRAUVOGL
& KOLLEGEN
SCHROBENHAUSEN
PFAFFENHOFEN

CLAUS-JÜRGEN KORBION
DÜSSELDORF

TIMOTHY MANQUEN
VIKTORIA LOKAU
BERLIN

BANKVERBINDUNGEN: LANDESSPARKASSE ZU OLDENBURG 23 418 577 (BLZ 280 501 00)
IBAN DE48 2805 0100 0023 4185 77 BIC: BRLADE21LZO

OLB AG IBAN DE66 2802 0050 1302 5457 00 BIC: OLBODEH2XXX
POSTBANK IBAN: DE85 2501 0030 0645 558302 BIC: PBNKDEFF

Zunächst beantragen wir förmlich,

uns bzw. unseren Mandanten an dem kompletten Verfahren zu beteiligen.

Mehrere Gesichtspunkte sprechen gegen die Rechtmäßigkeit der Vorgehensweise zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Argumente teilen wir Ihnen bereits jetzt im Vorfeld mit, um weitere Maßnahmen unsererseits bis hin zur Normenkontrollklage gem. § 47 VwGO im Falle der Beschlussfassung vorzubeugen.

Es ist, dass die Nachbarschaft zum geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan sich im Außenbereich befindet. Auch das gesamte Areal des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die bisherige Nutzung der Grundstücke der Firma Stock ist bereits mehr als fraglich.

Es wird daher zusätzlich beantragt,

uns bzw. unserem Mandanten bekannt zu geben, ob für die bisherige Nutzung überhaupt eine Zulässigkeit nach § 34 Abs. 4 Nr. 6 BauGB im Verhältnis zum Altbestand des Firmengeländes bestand.

Bereits die momentane Nutzung führt zu erheblichen Lärmbelästigungen und zu erheblichem Ziel- und Quellverkehr, der grundsätzlich im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 4 BauGB nicht zulässig ist.

Gleichzeitig zu diesem Schreiben wurde daher die entsprechende Frage der Zulässigkeit der bisherigen Nutzung auch gegenüber dem Landkreis Ammerland als zuständige Bauordnungsbehörde gestellt. Sollten Sie diesbezüglich Rückfragen haben, setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Bauordnungsamt des Landkreises Ammerland in Verbindung.

Die geplante Nutzung durch die Firma Stock Metallverwertung ist in der bisherigen Form und vor allem in der geplanten Form nicht im Sinne des § 35 BauGB zulässig. Auch eine nunmehrige beabsichtigte Planung im Hinblick auf den Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht zulässig, da dadurch die Vorschriften des § 35 BauGB ausgehebelt bzw. umgangen werden. Die Nutzung des Gebietes als Industriefläche muss anders ausgestaltet werden. Hierfür ist es notwendig, dass die Gemeinde ein anderes Plangebiet in ihrem Gemeindegebiet ausweist, wo ein Industriegebiet dieser Größe errichtet werden kann. Es darf zu keinen schädlichen Einflüssen für die anliegenden Nachbarschaften kommen. Auch

ist es wichtig, zu beachten, dass die nachbarlichen Gebiete nicht beeinträchtigt werden und diese einen gebietserhaltenden Anspruch haben.

Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass die öffentlichen Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB sämtlicher Nachbarn beeinträchtigt werden. Die bereits eigentlich nicht hinzunehmenden Geräuschbelästigungen, die zu erwartenden noch höher werdenden Geräuschbelästigungen, der Ziel- und Quellverkehr, die Immissionen und Gefahren für die Anwohner und deren Kinder, erfordern einen sofortigen Stopp der gesamten Planung.

Die geplanten Maßnahmen zur Immissionsbekämpfung in Form einer 4 m hohen Grenzmauer in direkter Umgebung zur Nachbarschaft, sind ebenfalls nicht geeignet, die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu rechtfertigen. Auf das bekannte "Gutachten" zum Lärmschutz genügt den Anforderungen des § 12 BauGB nicht. Auch werden die erforderlichen Umweltstudien noch nicht vorgelegt. Hier werden falsche Annahmen bezüglich der Grenzwerte getroffen. Auch werden wesentliche Punkte (tatsächlicher Geräuschpegel der gesamten Anlage, Ziel- und Quellverkehr usw.) falsch gewichtet. Auch werden die bereits bestehenden Randbedingungen wie z. B. der in unmittelbarer Nachbarschaft bestehende Flugplatz, die geplante Autobahn und die zurzeit schon fühlbaren Vibrationen und unerträglichen Geräuschimmissionen der bisherigen Nutzung der Firma Stock nicht mit erfasst. Die Richtigkeit des Gutachtens wird daher ausdrücklich bestritten.

Das momentane Außenbereichsgebiet entspricht einem reinen Wohngebiet, so dass maximal - wenn überhaupt - 50 Dezibel an Geräuschimmissionen über Tag erreicht werden dürfen. Auch dies führt das Gutachten falsch aus. Insgesamt ist das Gutachten nicht nur ein Privatgutachten, sondern gänzlich unzureichend. Auch stellt sich die Frage, in welchem Zeitraum, wann und wo die Messungen durchgeführt worden sind. Die Annahmen zur Einsatzzeit der Fahrzeuge der Firma Stock und des Ziel- und Quellverkehrs sind ebenfalls falsch.

Auch kommt hinzu, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan sich auf Gebiete bezieht, an denen die Firma Stock keine Verfügungsberechtigung und mithin kein Eigentum hat. Dies allein führt bereits zur Unzulässigkeit.

Die Abwägungsbelange des Plangebiets, die Interessen der Nachbarn, das allgemeine Rücksichtnahmegebot in Bezug auf jegliche Belästigung, der Anspruch auf Gebietserhaltung und die bisher schon eingetretene - aufgrund der bisherigen Nutzung der Firma Stock - gravierende Belästigung der Nachbarschaft im Außenbereich und im Ferienhausgebiet sind nicht beachtet worden. Auch der Naturschutz und die Umweltverträglichkeit wurde nicht

berücksichtigt. Der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan verstößt gegen das Baugesetzbuch.

Sollte eine sofortige Beendigung des Planungsprozesses nicht erfolgen, werden im Rahmen der Einwendungsfrist sämtliche Argumente nochmals anhand der eindeutigen Rechtsprechung unter anderem des OVG Lüneburg in Bezug auf vergleichbare Fälle eingeführt werden. Im Anschluss wird bei dennoch erfolgtem Erlass fristgerecht eine Normenkontrollklage eingereicht werden.

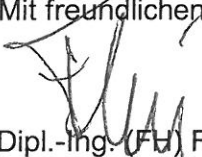
Wir beantragen daher

die Beteiligung am Verfahren bzw. die Unterrichtung von der Einstellung des Verfahrens.

Eine Kompensation der Nichtzulässigkeit einer Industrieanlage im Außenbereich kann nicht durch Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gerettet werden. Dies würde zur Umgehung des § 35 BauGB führen.

Wir bitten um entsprechende Kenntnisnahme und Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen


Dipl.-Ing. (FH) Fligg
Rechtsanwalt

Anlage

Vollmachtenkopie