

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
 - frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- vorgetragen wurden.

Die Abwägungen können nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Änderungen unterliegen, insofern stellt diese Abwägung eine vorläufige Abwägung auf der Grundlage des bisher erreichten Planungsstandes dar.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 08.11.2017	Bauleitplanung Die Verfahrensvermerke sind entsprechend den neuen Gesetzesgrundlagen durch die BauGB Novelle 2017 zu ergänzen (hier insbesondere der Hinweis auf die Bereitstellung der auszulegenden Unterlagen im Internet).	Die in der Begründung und im textlichen Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgeführten Gesetzesgrundlagen werden aktualisiert. Ergänzend wird zudem ein Hinweis auf die Bereitstellung der Auslegungsunterlagen im Internet in den Verfahrensvermerken ergänzt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Denkmalschutz Der nördliche Teil des Wirkungsbereichs o.g. Verfahrens liegt in unmittelbarer Nähe zur Burganlage Delmsen, FStNr. 36. Daher ist in dem Bereich mit archäologischen Bodenstrukturen zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten in Bereichen, die bislang nicht überbaut sind, Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische	Die Ausführungen zum Denkmalschutz werden zur Kenntnis genommen. Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 keine Maßnahmen in Form von Erdarbeiten verbunden sind oder unmittelbar dadurch ausgelöst werden. Die Hinweise werden jedoch nachrichtlich mit Blick auf die Durchführung des Bebauungsplanes in die Begründung zur 1. Änderung des

<p>Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.</p> <p>Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt.</p> <p>Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).</p> <p>Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14</p>	<p>Bebauungsplanes aufgenommen. Ergänzend wird zudem ein Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege in den textlichen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---

	Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich der Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.	
Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 18.10.2017	Gegen die o.g. Bauleitplanung sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen. Bei der weiteren Planung bitte ich, den Verband entsprechend einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung gesichert ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 1. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 22 keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind. Der Wasserversorgungsverband wird bei den weiteren Planungen beteiligt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die im Änderungsgebiet befindlichen Flächen bereits überwiegend bebaut und entsprechend an das Versorgungsnetz angeschlossen sind. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 09.11.2017	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei projektkonkreteren Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und seitens der Vodafone Kabel Deutschland GmbH zu projektbezogenen Bauvorhaben eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben wird. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr,	Der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens grenzt in Abschnitt 170 von Station 6.070 bis Station 6.207 an den südöstlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen und überdeckt von Abschnitt 170 bei Station 6.207 bis Abschnitt 180	Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

<p>Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 01.11.2017</p>	<p>bei Station 0.272 die Fahrbahn der L 171 „Hauptstraße“ innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Neuenkirchen. Weiterhin grenzt das Plangebiet in Abschnitt 500 von Station 0.507 (Bahnhofstraße) bis Station 0.118 in Abschnitt 510 (Soltauer Straße) an den westlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 71 Rotenburg - Soltau innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Neuenkirchen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über Kreisstraßen, Gemeindestraßen und direkte Grundstückszu- und -ausfahrten zur B 71 und L 171 innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Neuenkirchen.</p> <p>Ziel und Zweck des o.g. Planvorhabens ist die Aufwertung der Ortsmitte als Wohn- und Lebensmittelpunkt sowie ein Ausschluss von Nutzungen mit negativen Einfluss auf die angestrebte städtebauliche Entwicklung.</p> <p>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten und Einmündungen zur B 71 und L 171 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten und Einmündungen ist die hiesige Straßenbauverwaltung hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der Zufahrten und Einmündungen in jedem Einzelfall, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, zu beteiligen. 	<p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden. Auf die nachfolgenden Ausführungen zu den jeweiligen Punkten wird verwiesen.</p> <p>Zu 1. Der Hinweis zur Neuanlage von Zufahrten und Einmündungen zur B 71 und L 171 wird zur Kenntnis genommen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist lediglich die planungsrechtliche Ordnung von Vergnügungsstätten innerhalb der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Dorf- und Mischgebiete verbunden. Die damit verbundene Festsetzung des Nutzungsausschlusses von Vergnügungsstätten wirkt sich nicht unmittelbar auf die bereits bestehenden Zufahrten und Einmündungen im Plangebiet aus bzw. werden hiermit keine baulichen Eingriffe vorbereitet, die sich auf die B 71 und L 171 auswirken. Der Hinweis wird jedoch nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.</p>
---	--	---

	<p>2. Im Geltungsbereich der o. g. Bebauungsplanänderung sind in Einmündungsbereichen von Kreis-, Gemeinde-, oder Privatstraßen zur B 71 und L 171 Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 5 m/70 m und in Einmündungsbereichen von Grundstückszu- und -ausfahrten zur B 71 und L 171 Sichtdreiecke mit den Schenkellängen 3 m/70 m in dem B-Plan festzusetzen bzw. gem. RAST 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrtsicht bei Anschluss von Grundstückszufahrten an Hauptverkehrsstraßen) freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ oder in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundes- und Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>Zu 2. Der Hinweis zu den Sichtdreiecken wird nachrichtlich in die Begründung und als allgemeiner Hinweis in den textlichen Bebauungsplan aufgenommen. Eine darüber hinausgehende zeichnerische Festsetzung der Sichtdreiecke erfolgt jedoch nicht, da sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes lediglich auf die textliche Festsetzung der zulässigen Arten der baulichen Nutzung im Änderungsgebiet bezieht. Eine zeichnerische Festsetzung ist hierfür nicht erforderlich.</p> <p>Zu 3. Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen. Die 1. Änderung wirkt sich mit ihren Änderungsgegenständen nicht auf die bereits im Plangebiet vorhandenen Maßnahmen zur Ableitung des Brauch- und Oberflächenwassers aus.</p> <p>Zu 4. In die Begründung wird der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden darüber hinaus keine weitergehenden Aussagen zum Immissionsschutz getroffen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen</p>
--	--	--

		<p>zugeschickt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen:

- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Verden
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Niedersachsen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Landvolk Niedersachsen – Kreisverband Lüneburger Heide e.V.
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben.