

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

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
 - öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- vorgetragen wurden.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 25.01.2018	Bauleitplanung Verfahrensvermerke (hier: „öffentliche Auslegung“): Es wird darauf hingewiesen, dass nicht nur die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen sind, sondern auch bereits die Bekanntmachung (vgl. § 4 a (4) BauGB). Die Verfahrensvermerke sind entsprechend zu ergänzen.	 Der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung wird entsprechend in Bezug auf die Einstellung der Bekanntmachung in das Internet ergänzt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Denkmalschutz Die Baudenkmale im Planbereich sollten markiert werden (Planzeichen).	Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 handelt es sich um einen textlichen Bebauungsplan, da sich die Änderungsgegenstände lediglich auf die textlichen Festsetzungen, nicht aber auf die zeichnerischen Festsetzungen des rechtverbindlichen Bebauungsplanes beziehen. Bestandteil des textlichen Bebauungsplanes ist daher lediglich eine Planzeichnung mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung ohne weitergehende zeichnerische Festsetzungsinhalte. Eine Kennzeichnung der Baudenkmale in der Plandarstellung zum räumlichen Geltungsbereich erfolgt daher ebenfalls nicht. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass in der Begründung bereits eine

		<p>entsprechende Abbildung vorhanden ist, aus der die im Plangebiet befindlichen Baudenkmale hervorgehen,</p> <p>Ergebnis: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 01.02.2018</p>	<p>Auf meine Stellungnahme vom 01.11.17, die ich im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 01.11.2017 hier noch einmal angeführt:</u></p> <p><i>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 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 01.11.2017 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung der Stellungnahme vom 01.02.2018 erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt.</p> <p><i>Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p>

	<p><i>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>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.</i> <i>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 Anfahrsicht 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.</i> <i>3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundes- und</i> 	<p><i>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.</i></p> <p><i>Zu 1.</i> <i>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.</i></p> <p><i>Zu 2.</i> <i>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.</i></p> <p><i>Zu 3.</i> <i>Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem</i></p>
--	---	--

	<p><i>Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</i></p> <p>4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Zu 4.</i> <i>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.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</i></p> <p><i>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen zugeschickt.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, Gebietsreferat Lüneburg, Schreiben vom 23.01.2018</p>	<p>Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ wurde mir bereits von der UDSchB zugesandt und im Rahmen der Benehmenserstellung meinerseits beantwortet.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Planunterlagen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde zugeschickt wurden und bereits beantwortet wurden, wird zur Kenntnis genommen. Die mit Schreiben vom 25.01.2018 vom Landkreis Heidekreis zum Denkmalschutz vorliegende Stellungnahme wurde entsprechend der Abwägung zugeführt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände geltend macht.</p>

23.01.2018	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 03.01.2018 per E-Mail</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 27.12.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet.</p> <p>Zudem liegt es in einem Jettieffflugkorridor. Solch ein Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb und der LV Radar Anlage ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Durch ihr Plangebiet verläuft die L 171. Diese gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange an dem Baukörper und der Tragfähigkeit der L 171 keine Änderungen erfolgen, wird die Zustimmung gewährt.</p> <p>Die Bundeswehr hat vorbehaltlich der gleichbleibenden Sach- und Rechtslage keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p>	<p>In die Begründung und den textlichen Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Lage des Änderungsgebietes im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede und dem Jettieffflugkorridor aufgenommen.</p> <p>Ferner wird der Hinweis aufgenommen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb und der LV Radar Anlage ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>In Bezug auf die L 171 wird darauf hingewiesen, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 keine Änderungen am Baukörper und der Tragfähigkeit der L 171 verbunden sind, sodass von der Zustimmung der Bundeswehr zur Änderung des Bebauungsplanes ausgegangen wird.</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich weder auf die im Plangebiet zulässige Gebäudehöhe aus, noch setzt sie Gebäudehöhen über 30 m über Grund fest. Eine Änderung der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ebenfalls nicht vorgesehen, sodass seitens der Bundeswehr keine Bedenken bzw. Einwände erwartet werden. Der Hinweis zur einzuhaltenden Höhe von 30 m über Grund wird jedoch in die Begründung und den textlichen Bebauungsplan als Hinweis</p>

	<p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>aufgenommen.</p> <p>Es wird ferner der Hinweis aufgenommen, dass bei einer Überschreitung der v.g. Höhe die Planunterlagen der Bundeswehr in jedem Einzelfall zur Prüfung zuzuleiten sind.</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. 2 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
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Landvolk Niedersachsen – Kreisverband Lüneburger Heide e.V.
- Gemeinde Bispingen
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben.