

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

18. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Delmsen

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

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

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

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 16.01.2018	Regionalplanung An mehreren Stellen der Begründung des F-Plans ist angeführt, dass die Planung der Eigenentwicklung der Ortslage von Delmsen entspricht. Die bloße Feststellung reicht nicht aus. Das Maß der Eigenentwicklung ist nachvollziehbar und konkret, bezogen auf Delmsen, darzulegen. In diesem Zusammenhang steht auch, dass es nicht ausreichend ist, in der Planbegründung festzustellen es handelt sich um bedarfsgerechte Baulandausweisung (Seite 6), ohne den Bedarf näher zu definieren.	In die Begründung zur 18. Änderung werden weitergehende Aussagen zum Maß der Eigenentwicklung der Ortslage Delmsen eingefügt. Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Deckung des lokalen Baulandbedarfs dienen soll, wobei sich im Gebiet selbst Möglichkeiten von bis zu 2 bis max. 3 Grundstücken ergeben. Die bauliche Entwicklung dient vor allem dem Baulandbedarf, der sich aus Delmsen selbst darstellt und durch Anfrage und Veranlassung dieser Bauleitplanung durch den Grundstückseigentümer nachvollziehen lässt. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass im Wesentlichen der Baulandbedarf der nordwestlich angrenzenden Hofstelle gedeckt werden soll, sodass die nachkommende Generation hofnah den Wohnbedarf decken und zukünftig zur Sicherung und Entwicklung des Hofes beitragen kann. Dieses Maß entspricht der aus der Ortslage Delmsen ableitbaren Eigenentwicklung und tritt nicht mit den Zielen der

Raumordnung in Konflikt. Die bauliche Entwicklung schließt westlich der L 171 die bisher unbebauten Grundstücksflächen ein und schließt damit die Siedlungslücke, die bereits auf gleicher Höhe östlich der L 171 durch Bebauung geschlossen wurde.

Der konkrete Bedarf der mit der 18. Änderung des FNPs vorgesehenen Ausweisung zusätzlicher Bauflächen ergibt sich aus den aktuellen Baulandnachfragen, die über das Interesse des Grundstückseigentümers an gemischten Bauflächen hinaus auch eine bauliche Entwicklung im Sinne von Wohnnutzungen anfragen. Dieser Bedarf kann jedoch aufgrund der in Delmsen gegenwärtig faktisch nicht zur Verfügung stehenden Bauflächen nicht in dem erforderlichen Umfang gedeckt werden, sodass die Gemeinde die Flächen in den Blick nimmt, die sich aufgrund der bestehenden Infrastruktureinrichtungen sowie der Lage und Zuordnung zum bestehenden Siedlungszusammenhang für eine Siedlungsergänzung und Abrundung quasi aufdrängen.

Wie bereits in der Begründung dargelegt soll der Eigenbedarf an Bauland der Ortschaft auf einer nicht überdimensionierten Fläche gedeckt werden, sodass die zentrale Bedeutung Neuenkirchens damit nicht in Frage gestellt wird. Dies trifft in besonderem Maße auch auf das nur sehr kleinräumige Änderungsgebiet zu, das in der Summe ggf. bis zu 3 Baugrundstücke erwarten lässt. Diese Größe ist nicht dazu geeignet, das zentralörtliche System erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr wird kleinräumig der lokale Baulandbedarf in der Ortschaft Delmsen derart gedeckt, dass der Ort in seiner Entwicklung stabilisiert werden kann. Dies hat ggf. zur Folge, dass auch die sozialen und kulturellen Einrichtungen in der Ortschaft Delmsen aber auch in Neuenkirchen stabilisiert werden können.

Ergebnis: Die Anregung und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

	<p>Bauleitplanung</p> <p>Grundsätzlich ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung konkreter auf den bestehen Eigenbedarf nach Bauflächen einzugehen und in Relation zu der bestehenden Bevölkerungsentwicklung der Ortschaft Delmsen darzulegen.</p> <p>Bei der hier festgelegten Nutzungsart von gemischter Baufläche, ist zudem darauf zu achten, einen sogenannten „Etikettenschwindel“ zu vermeiden. In der Begründung wird nur sehr allgemein auf bestehende Baubehörden des Ortsteils Delmsen eingegangen. Für eine spätere Nutzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, ist daher neben dem Bedarf an Wohnbaufläche auch der Bedarf nicht wesentlich störender gewerblicher Betriebe darzulegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung konkreter auf den bestehen Eigenbedarf nach Bauflächen einzugehen und in Relation zu der bestehenden Bevölkerungsentwicklung der Ortschaft Delmsen darzulegen ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen zur Regionalplanung hingewiesen.</p> <p>Im Vergleich zur Vorentwurfsfassung der 18. Änderung des FNPs, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verschickt wurde, wird in der Entwurfsfassung die Art der baulichen Nutzung für das nördliche bebaute Grundstück in gemischte Baufläche und für die südlich daran angrenzenden und noch unbebauten Grundstücksflächen in Wohnbauflächen geändert. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht der angestrebten baulichen Nutzung (Wohnen) im unbebauten Bereich. Für den nördlichen Bereich wird eine gemischte Baufläche dargestellt, da es sich in diesem Bereich um eine Wohnnutzung im unmittelbaren Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Hofstelle handelt, die gem. § 35 BauGB beurteilt und genehmigt wurde. Die mit dieser Beurteilung verbundene Zuordnung zur landwirtschaftlichen Hofstelle (Altenteiler) deutet neben der gemischten Nutzungsstruktur auch auf eine im Nahbereich der Hofstelle anzunehmende Schutzwürdigkeit der Nutzung und damit auch auf die zu erwartenden und hinzunehmenden, auch landwirtschaftlich bedingten Immissionen hin. Auch die direkte Umgebung östlich der L 171 weist bereits eine gemischt strukturierte Nutzungsstruktur auf. Neben einem Gastronomiebetrieb mit Fremdenbetten-Angebot findet sich in unmittelbarer Nähe auch ein Kfz-Betrieb mit Landmaschinenwerkstatt. Diese Situation soll durch die 18. FNP-Änderung nicht verändert werden.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung zur 18. Änderung des FNPs werden entsprechend angepasst.</p>
--	---	--

		Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><i>Allgemeines</i> Eine sachgerechte naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund fehlender oder nur wenig spezifizierter Aussagen zu den jeweiligen Schutzgütern nicht möglich. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§ 2 Abs. 2 BauGB) und als solcher entweder in der Gliederung der Begründung deutlich hervorzuheben oder als zweiter Teil der Begründung gesondert zu behandeln.</p> <p><i>8.2.1 Fachgesetze</i> Bundesnaturschutzgesetz Die Ausführungen bzgl. des Artenschutzes sind nachvollziehbar darzulegen. So werden bspw. der „derzeitige Kenntnisstand“ oder auch die Methodik, nach denen das Artenvorkommen betrachtet wird, nicht näher erläutert. Auch wird zunächst beschrieben, dass von keiner relevanten Verdrängung ausgegangen wird, was voraussetzt, dass auf der Fläche keine konkreten Bruthabitate vorhanden sind. Dann wird geschrieben, dass nicht in konkrete Bruthabitate eingegriffen wird. Hier widersprechen sich die Aussagen, auch fehlen Begründungen zu den jeweiligen Ergebnissen.</p> <p>Das Schutzgut Arten stellt einen Punkt des Umweltberichtes im Flächennutzungsplan dar und wäre an dieser Stelle auszuführen.</p> <p><i>8.3 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft</i> Für die genannten Schutzgüter fehlt eine Darstellung des Bestandes. Ich bitte, dies zu überprüfen und zu ergänzen.</p> <p><i>8.4.2 Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe</i> Ich bitte darum, auf das Landschaftsbild einwirkende Faktoren wie bspw. Gebäudehöhen oder die evtl. Planung von</p>	<p>Dem Entwurf der 18. Änderung des FNP wird ein Umweltbericht beigelegt, der auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft sowie des Immissionsschutzes angemessen eingeht. Darin werden die in der Stellungnahme aufgeführten Anforderungen und Inhalte an einen Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen zu den beachtlichen Fachgesetzen sowie zur Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Anforderungen werden ebenso Gegenstand des Umweltberichtes wie auch Aussagen bzgl. der Ermittlung negativer Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft und möglicher Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan keinen unmittelbaren Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auslöst, sondern diesen lediglich planungsrechtlich vorbereitet. Die FNP-Änderung trifft nur Aussagen über die angestrebte allgemeine Art der Bodennutzung. Konkrete Aussagen über Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und artenschutzrechtlich relevante Arten sowie Kompensationsmaßnahmen trifft die dem FNP nachfolgende Planungsebene (Bebauungsplan oder die konkrete Vorhabenplanung). Die für diese nachfolgenden Planungsebenen beachtlichen Anforderungen an eine angemessene landschaftliche Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Hierzu gehören auch Hinweise zur westlichen Eingrünung der neuen Grundstücke als auch Hinweise zum vorsorglichen Artenschutz, zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und örtlichen Bauvorschriften mit Blick auf Photovoltaikanlagen.</p>

	<p>Photovoltaikanlagen auf Dächern in Bezug auf das Landschaftsbild bei der Vermeidungsmaßnahme in Form einer 5 m breiten Eingrünung zu berücksichtigen. Ggf. wäre die Breite anzupassen.</p>	<p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Wasser, Boden und Abfall</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Delmsen (Zone III). Auf das Wasserschutzgebiet wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht eingegangen.</p> <p>Das Ausweisen von Baugebieten und das Durchleiten von Abwasser bedarf einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Ein Antrag auf Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Erst nach positiver Bescheidung dieser Ausnahmegenehmigung kann von hier aus dem Flächennutzungsplan zugestimmt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Änderungsbereich im Wasserschutzgebiet Delmsen – Zone III – befindet. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und eine entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass das Ausweisen von Baugebieten und das Durchleiten von Abwasser einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde bedürfen und erst nach positiver Bescheidung eines entsprechenden Antrages auf Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung dem Flächennutzungsplan zugestimmt werden kann. Seitens der Gemeinde Neuenkirchen wird zeitnah ein entsprechender Antrag gestellt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 10.01.2018</p>	<p>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am südlichen Ortsrand der Ortschaft Delmsen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er grenzt in Abschnitt 210 von Station 0.381 bis Station 0.508 an den westlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der geplanten „gemischten Bauflächen“ erfolgt über zwei neue Grundstückszu- und -ausfahrten mit direkter Anbindung zur L 171 „Delmser Dorfstraße“ innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Delmsen.</p> <p>Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche.</p> <p>Zu dem o. g. Planvorhaben fanden „vor Ort“ jeweils am 06.12.16</p>	<p>Die Ausführungen zur Lage und verkehrlichen Erschließung des Änderungsbereiches werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass im Vorfeld des</p>

	<p>und 19.01.17 Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Straßenmeisterei Soltau statt. Die Ergebnisse wurden protokolliert, das Protokoll einvernehmlich abgestimmt und verteilt.</p> <p>Bei Beachtung der v. g. Ergebnisprotokolle bestehen gegen das o. g. Planvorhaben 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 L 171 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten und Einmündungen ist die hiesige Straßenbauverwaltung (GB Verden u. SM Soltau) unter Vorlage detaillierter Planunterlagen (Lageplan im Maßstab 1:250 u. Querschnitt im Maßstab 1:50) hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der Zufahrten und Einmündungen in jedem Einzelfall und vor Baubeginn zu beteiligen. 2. In den Einmündungsbereichen der Grundstückszu- und -ausfahrten zur L 171 sind gem. RAST 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrtsicht bei Anschluss von Grundstückszufahrten an Hauptverkehrsstraßen) Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 3 m/70 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. 3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden. <p>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Inbesondere weise ich darauf hin, dass der Straßenbauverwaltung keinerlei Kosten entstehen dürfen.</p>	<p>Planaufstellungsverfahrens bereits zwei Ortstermine zwischen der Gemeinde und der Straßenmeisterei Soltau erfolgten, deren Ergebnisse protokolliert wurden. Die Ergebnisprotokolle werden bei den nachfolgenden Verfahren entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zu den Punkten 1. bis 3. werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der folgende Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen: <i>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p>Der Straßenbauverwaltung werden keine Kosten entstehen.</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>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</p> <p>Nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschrift der Planunterlage zugeschickt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 19.12.2017</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Es bestehen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Bei Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen in der konkreten Bauleitplanung bitten wir um Beteiligung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer wird bei Konkretisierung der externen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der konkreten Bauleitplanung weiterhin beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, E-Mail vom 09.01.2018</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht, sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen befinden und dass eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 12.12.2017</p>	<p>Gegen die Änderung der o. gen. Bebauungspläne sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Wasserversorgungsverband wird weiterhin beteiligt. Die</p>

	<p>einzu beziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung gesichert ist.</p>	<p>Aspekte der Finanzierung und Kosten sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH, Schreiben vom 13.12.207 per E-Mail</p>	<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am <u>Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL</u> teil.</p> <p>Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem — für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) schreibt und für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit dankt.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind und das die ExxonMobil Production Deutschland GmbH seit dem 1.11.2017 auch am Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL teilnimmt.</p> <p>Im Rahmen zukünftiger Verfahren erfolgt die Beteiligung über das BIL.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e.V., Schreiben vom 17.01.2018</p>	<p>In o.g. Änderung des FNP soll erneut wertvolles Ackerland in Bauland geändert werden. Ein Verlust für die ortsansässige Landwirtschaft.</p> <p>Sollten in diesem Zusammenhang zukünftig Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, möchten wir Sie bitten, dafür keine weiteren Landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch zu nehmen.</p>	<p>Die Flächen werden auf Veranlassung des Grundstückseigentümers der 18. Änderung des FNPs zugeführt, der dort den lokalen Baulandbedarf im Sinne des Eigenbedarfs decken möchte. Die Flächennutzungsplanänderung bezieht sich dabei nur auf einen sehr kleinräumigen Bereich, der keinen erheblichen Anteil an der landwirtschaftlichen Produktionsfläche ausmacht. Darüber hinaus wird durch diese FNP-Änderung zwischen dem gewachsenen Siedlungsbereich Delmsen und den südlich sich anschließenden neuen Siedlungsbereichen die kleinräumig in Erscheinung tretende Lücke geschlossen, wie diese bereits östlich der B 171 bebaut ist. Insofern führt diese FNP-Änderung zu einer städtebaulich nachvollziehbaren</p>

		<p>Abrundung des bereits lokal erkennbaren Siedlungszusammenhanges und stellt sich als solche nicht als Fremdkörper da.</p> <p>Sollten im Rahmen der zukünftigen Realisierung von Bauvorhaben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig werden, sollen diese primär entlang der westlichen Grenze der sich ergebenden Baugrundstücke vorgesehen werden. Eingriffe in landwirtschaftliche Produktionsflächen sollen vermieden werden. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis. Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
--	--	---

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

- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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