

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“

einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

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

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 24.04.2018</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz <i>Begründung und Umweltbericht</i> Eingriffs- und Ausgleichsbilanz</p> <p>Tab.: Zustandsbewertung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes (Seite 36)</p> <p>Der seitens des Fachplaners vorgenommenen Eingriffsbewertung nach der Waldumwandlung gem. NWaldLG und der vermischten Anwendung der Bewertungsmodelle kann auch in der wiederholten Auslegung nicht gefolgt werden.</p> <p>Der Eingriff „B-Plan 16 c nach Waldumwandlung“ wurde gem. Unterlagen mit dem Modell Breuer bewertet, die Ausgleichsfläche jedoch nach dem Städtetagmodell. Dem Planer wurde zwar im Vorfeld ein Hinweis auf das Modell Breuer gegeben, dies aber nur hinsichtlich der pauschalen Zugrundelegung der einfachen Aktualisierung von 2002 des Modells des NLÖ von 1994, welche einen Ersatz von 1:0,5 für Beeinträchtigungen von üblichen Böden auf Basis einer reinen Flächenbetrachtung vorsieht. Im</p>	<p>Den Hinweisen zur Modifizierung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird gefolgt. Die Vermischung unterschiedlicher Modelle wird abgestellt.</p> <p>Insbesondere wird für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz des verbleibenden Eingriffs nach Ausgleich der Waldumwandlung nunmehr nur noch bzw. wieder das Modell gem. Niedersächsischem Städtetag verwendet. Das Modell nach NLÖ 1994 bzw. Breuer 2002 kommt nicht mehr zur Anwendung.</p> <p>Die durch Verkehrs- und Gewerbeflächen versiegelten nach der Waldumwandlung als vegetationsfrei angenommenen Flächen werden mit einem Wertverlust von 1 berechnet.</p>

<p>vorliegenden Fall hat der Planer jedoch die Flächenbetrachtung und die Punktebetrachtung zweier Berechnungsmodelle vermischt und dadurch einen unzulässigen doppelten Abzug generiert. Für die Beurteilung des Eingriffs und die Bewertung der Ausgleichsfläche können nicht zwei Bewertungsmodelle herangezogen und dann miteinander verschnitten werden, da im Zuge dessen falsche Ergebnisse entstehen. In der Gesamtbilanz wird somit eine zu geringe Fläche als Kompensation berechnet.</p> <p>In der Bewertung des Bestands wurden zudem die geplanten öffentlichen Grünflächen und der Lärmschutzwall ebenfalls als Verlust bewertet. Dies erscheint nicht nötig.</p> <p>Die von mir, anlässlich der bereits wiederholten Auslegung nunmehr überschlägig vorgenommene Ermittlung unter ausschließlicher Anwendung von nur einem Modell (hier als Beispiel das Modell Niedersächsischer Städtetag, 2013) würde nach der Bewertung der Eingriffs- bzw. der Kompensationsfläche (und auch des verbleibenden Bestands innerhalb des Geltungsbereichs!) Folgendes ergeben:</p> <p>Die durch Verkehrs- und Gewerbeflächen versiegelten, nach der Waldumwandlung als vegetationsfrei angenommenen Flächen werden mit einem Wertverlust von 1 berechnet. Innerhalb des Geltungsbereiches verbleiben zudem unversiegelte Flächen und auch zwei öffentliche, extensiv genutzte Grünflächen. Diese bleiben in der Gesamtbilanz in ihrer Wertigkeit identisch bzw. können sogar positiv angerechnet, da die extensiv genutzten öffentlichen Grünflächen mit einem Wertfaktor von bis zu +2 beurteilt werden können.</p> <p>Das verbleibende Kompensationsdefizit kann extern kompensiert werden, indem eine Ackerfläche durch einen Waldsaum und durch die Anpflanzung mit Eichen um 2 Wertpunkte aufgewertet wird.</p> <p>Wenn dieser Weg angewandt wird, so ergibt sich ein Kompensationsbedarf welcher bereits zur gegenwärtigen</p>	<p>Daraus ergibt sich zudem die eindeutige, und auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit vorteilhafte Möglichkeit, die auf Teilflächen erfolgende Wertentwicklung, die sich aus einem Erhalt von Grünflächen ergibt, einzubeziehen. Diese werden mit einem Flächenwert von 3 in die Bilanz einbezogen.</p> <p>Der sich somit ergebende Kompensationsbedarf kann komplett durch die bereits in der Planung enthaltenen externen Ausgleichsmaßnahmen bewältigt werden.</p> <p>Für die sich aus der geänderten Berechnung ergebenden Aktualisierungen werden im Umweltbericht sowie in der Begründung des B-Plans, Abschnitt Natur und Landschaft entsprechende Aktualisierungen vorgenommen. Weitergehende Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
---	--

	<p>Auslegung so in den ausgelegten Planunterlagen dargestellt ist. Dies kann erfolgen, da in dem von mir dargelegten Weg auch die verbleibenden Bestandsflächen wie öffentliche Grünflächen im Plangebiet als wertverbessernde Maßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Dies wäre ein fachlich und sachlich richtiger Weg, die Eingriffsregelung zu bearbeiten.</p> <p>Diese von mir skizzierte Vorgehensweise würde m.E. nur eine Änderung im Umweltbericht erfordern, welche ggfls. nicht als erhebliche Änderung gelten müsste, so dass eine nochmalige Auslegung vermeidbar erscheint.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.04.2018</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den geänderten Hinweisen bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die erste Beteiligung zum Bebauungsplan hat uns leider nicht erreicht, so dass wir hierzu keine Stellungnahme abgeben konnten.</p> <p>Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Adressenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Telekom keine Bedenken zu den geänderten Hinweisen bestehen.</p> <p>Auch der Hinweis, dass die erste Beteiligung zum Bebauungsplan die Telekom nicht erreicht hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei weiteren Bauleitplanverfahren und bei künftigem Schriftwechsel wird in Zukunft die folgende Anschrift verwendet:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen</p> <p>In der Begründung wird die Adresse ebenfalls entsprechend</p>

		<p>geändert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 10.04.2018 per E-Mail</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 04.04.2018 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, dass unsere Stellungnahme vom 08.11.2017 in vollem Umfang aufrecht erhalten wird.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede in einer Entfernung von ca. 6 km zum Radar. In diesem Bereich sind Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen in diesem Bereich - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine von Ihnen angegebene Höhe von max. 15 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu einer Höhe von 20 m über Grund kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.11.2017 in vollem Umfang aufrecht erhalten wird.</p> <p>Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet und in diesem Bereich Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten sind. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den Plan aufgetragen.</p> <p>Wie in der Stellungnahme beschrieben, wird die Gebäudehöhe innerhalb des neu hinzukommenden eingeschränkten Gewerbegebietes auf max. 12 m einschl. einer ausnahmsweisen Überschreitung bis max. 15 m begrenzt, eine Änderung der Gebäudehöhe ist weiterhin nicht vorgesehen. Es wird in diesem Zusammenhang daher zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - diese Höhe nicht überschreiten. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden kann.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Überschreitung der Höhe von 20 m, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zugesandt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p>

	<p>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 08.11.2017 erneut aufgeführt:</p> <p><i>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 02.11.2017 zu o.g. Maßnahme teile ich mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede in einer Entfernung von ca. 6 km zum Radar befindet. In diesem Bereich sind Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten.</i></p> <p><i>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen in diesem Bereich - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine von Ihnen angegebene Höhe von max. 15 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu einer Höhe von 20 m über Grund kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</i></p> <p><i>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</i></p>	<p>Zum besseren Verständnis wird die zur Stellungnahme vom 08.11.2017 ergangene Abwägung erneut aufgeführt:</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet und in diesem Bereich Höhenbeschränkungen von Bauten zu beachten sind. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den Plan aufgetragen.</i></p> <p><i>Wie in der Stellungnahme beschrieben, wird die Gebäudehöhe innerhalb des neu hinzukommenden eingeschränkten Gewerbegebietes auf max. 12 m einschl. einer ausnahmsweisen Überschreitung bis max. 15 m begrenzt, eine Änderung der Gebäudehöhe ist nicht vorgesehen. Es wird in diesem Zusammenhang daher zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - diese Höhe nicht überschreiten. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bis zu einer Höhe von 20 m über Grund auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden kann.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Überschreitung der Höhe von 20 m, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zugesandt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.04.2018</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen zu den geänderten Hinweisen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Das Einverständnis der Flächenbewirtschafter hinsichtlich der geplanten Kompensationsmaßnahmen 1 (Aufforstung) und 4</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den geänderten Hinweisen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die für den Ausgleich beanspruchten Flächen sowie die darauf erfolgenden konkreten Maßnahmen wurden im Vorfeld mit den</p>

	(Neuanlage Waldsaum) setzen wir voraus.	Eigentümern bzw. den Bewirtschaftern abgestimmt. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Schreiben vom 20.04.2018 per E-Mail	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisung • Zeichenerklärung 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien der Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgt. Im Rahmen der Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Gewerbegebiete wird bei Interesse der Vorhabenträger einen Kontakt zur Vodafone Kabel Deutschland GmbH herstellen und weitere Aspekte der Berücksichtigung der Kommunikationsinfrastruktur erörtert. Dies stellt jedoch einen Belang der Durchführung des B-Planes und nicht seiner Festsetzungen dar, sodass eine unmittelbare Berücksichtigung nicht erfolgen kann. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch bereits zur öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) , Schreiben vom 17.04.2018 per E-Mail	<p>Anbei erhalten Sie erneut unsere Stellungnahme vom 07.08.2017, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><i>Zum besseren Verständnis wird die Stellungnahme vom 07.08.2017 erneut aufgeführt:</i></p> <p><i>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</i></p> <p><i>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen</i></p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 07.08.2017 bereits aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu der Stellungnahme vom 07.08.2017 erfolgte Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die Abwägung (<i>kursiv</i>) zur Stellungnahme vom 07.08.2017 nachfolgend noch einmal angefügt:</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf</i></p>

	<p><i>ist.</i></p> <p><i>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</i></p> <p><i>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkennung des Baugrundes.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</i></p>	<p><i>Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</i></p> <p><i>Ferner wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplanes eingefügt, dass praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -) besteht und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden kann.</i></p> <p><i>In die Begründung wird der Hinweis eingefügt, dass für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten sind. Dabei ist der Umfang der geotechnischen Erkundung nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben und Vorabinformationen zum Baugrund dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden können.</i></p> <p><i>Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes durchzuführen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht des LBEG nicht vorgebracht werden.</i></p> <p><i>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p>
--	---	--

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 26.04.2018</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Auf meine Stellungnahmen vom 23.01.17 u. 28.08.17, 22.11.2017, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 22.11.2017 noch einmal angeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Von der Bekanntmachung über die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Auf meine Stellungnahmen vom 23.01.17 u. 28.08.17, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</i></p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 28.08.2017 noch einmal angeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o.g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>In der nun vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017 wird der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet.</i></p>	<p>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017, 28.08.2017 und 22.11.2017 bereits aus den Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 3 BauGB vorliegenden Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu den Stellungnahmen vom 23.01.2017, 28.08.2017 und 22.11.2017 bereits erfolgten Abwägungen wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (<i>kursiv</i>) zur Stellungnahme vom 22.11.2017, die bereits auf die Abwägungen zu den Stellungnahmen vom 23.01.2017 und 28.08.2017 Bezug nimmt und diese beinhaltet, nachfolgend noch einmal angeführt:</p> <p><i>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 und 28.08.2017 bereits aus den Behördenbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB vorliegenden Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Auf die zu den Stellungnahmen vom 23.01.2017 und 28.08.2017 bereits erfolgten Abwägungen wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (kursiv) zur Stellungnahme vom 28.08.2017, die bereits auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 23.01.2017 Bezug nimmt und diese beinhaltet, nachfolgend noch einmal angeführt:</i></p> <p><i>Es wird der in der Stellungnahme dargestellten Aussage zugestimmt, dass in der vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung des Büros Zacharias Verkehrsplanungen vom März 2017, der Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit der Qualitätsstufe „A“ bewertet wird. Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.</i></p>
--	--	---

	<p><i>Auf meine Stellungnahme, die ich am 23.01.2017 im Rahmen der TöB - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</i></p> <p><u><i>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 23.01.2017 noch einmal angeführt (kursiv):</i></u></p> <p><i>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am westlichen Rand der Ortschaft Neuenkirchen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er grenzt in Abschnitt 170 von Station 4.924 bis Station 5.222 an den nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen.</i></p> <p><i>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets erfolgt über die Gemeindestraße „Siemensstraße“ mit Anbindung an den nordwestlichen Fahrbahnrand der L 171 „Visselhöveder Straße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Neuenkirchen.</i></p> <p><i>Der v. g. Knotenpunkt L 171 „Visselhöveder Straße“/Gemeindestraße „Siemensstraße“ ist mit einem Linksabbiegestreifen ausgebaut, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 100 km/h. Weiterhin ist im südlichen Plangebiet zur L 171 die Anlage eines Lärmschutzwalles vorgesehen. Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf den zurzeit bestehenden Flächen für Wald.</i></p> <p><i>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p>	<p><i>Der Hinweis auf die mit Schreiben vom 23.01.2017 bereits aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorliegende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die zur Stellungnahme vom 23.01.2017 vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen bereits vorgenommene Abwägung wird hingewiesen und Bezug genommen und diese zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme erhoben. Zur Klarstellung des genannten Sachverhaltes wird die bereits erfolgte Abwägung (kursiv) nachfolgend noch einmal angefügt:</i></p> <p><i>Die Ausführungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p> <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</i></p>
--	--	---

	<p>1. Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gem. § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>2. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 171/ Gemeindestraße „Siemensstraße“ in Abschnitt 170 bei Station 4.897 im Zuge der L 171 ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.</p>	<p>verwiesen.</p> <p>Zu 1. Die gem. § 24 NStrG beachtliche Bauverbotszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und in einer Tiefe von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 171 festgesetzt. Zudem werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:</p> <p>§ 10 Flächen, die von der Überbauung freizuhalten sind – Bauverbotszone gem. § 24 NStrG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte, von der Überbauung freizuhaltende Fläche (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG) ist von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Errichtung eines Lärmschutzwalles entlang der L 171 innerhalb der Bauverbotszone wird auf die nachfolgenden Punkte 3 bis 5 verwiesen.</p> <p>Zu 2. Durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias – wurde eine „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Hannover, 02.03.2017) erarbeitet. Darin wurde die Verkehrsqualität für die Anbindung des Gewerbegebietes an die L 171 ermittelt. Auf der Basis aktueller Verkehrsdaten wurde dabei das zukünftige Verkehrsaufkommen (Jahr 2030) zunächst noch ohne die o.g. Nutzungen abgeschätzt. Dieser Prognose wurde der zu ermittelnde Verkehr mit Bezug zu dem geplanten Bauvorhaben überlagert. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:</p> <p>„[...] Für den Knotenpunkt L 171/ Siemensstraße ergibt sich im Planfall 2030 vorfahrtsgerichtet eine sehr gute Verkehrsqualität der Stufe A.</p>
--	---	--

	<p>3. Die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße bedarf gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot, die ggf. im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens mit Auflagen und Bedingungen seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt wird.</p> <p>4. Die Aufschüttung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der Landesstraße ist vor Bauausführung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung unter Vorlage detaillierter Planunterlagen einvernehmlich abzustimmen. Der Abstand des Wallfußes zur Stammkante der sich in diesem Bereich befindlichen Bäume sollte 2,5 m nicht unterschreiten um</p>	<p>Der Knotenpunkt kann demnach auch im Prognosehorizont 2030 im heutigen Ausbauzustand die Mehrverkehre durch die Gewerbegebietserweiterung problemlos aufnehmen.¹</p> <p>Aus dem Ergebnis der Verkehrsuntersuchung geht hervor, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes durch die Realisierung des geplanten Gewerbegebietes zukünftig nicht beeinträchtigt wird. Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Herstellung des geplanten Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße gem. § 24 (7) NStrG der Ausnahme vom Bauverbot bedarf. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass diese im Rahmen eines gesonderten Genehmigungsverfahrens seitens der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt werden könnte. Ein entsprechender Antrag wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen in Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, gestellt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits zur öffentlichen Auslegung in der Begründung und auf dem Bebauungsplan selbst ergänzt.</p> <p>Zu 4. Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, werden seitens der Gemeinde Neuenkirchen rechtzeitig vor Baubeginn detaillierte Planunterlagen zum geplanten Lärmschutzwall vorgelegt. Darin werden der in der Stellungnahme vorgegebene Abstand des Wallfußes zur Stammkante der bestehenden Bäume sowie die Vorgaben zur</p>
--	---	---

¹ Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias –, „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Boschstraße/Siemensstraße (B-Plan Nr. 16 C) in der Gemeinde Neuenkirchen“, Hannover, 02.03.2017, S. 12

	<p>Schäden an den Bäumen zu vermeiden. Weiterhin darf die Unterhaltung des geplanten LSW nicht über oder vom Landesstraßengrundstück erfolgen, hierzu ist ggf. ein entsprechender Unterhaltungsweg vorzusehen.</p> <p>5. Bei der Planung des Lärmschutzwalls sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 zu berücksichtigen.</p> <p>6. Eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße, verursacht durch Verkehre oder Beleuchtung aus dem Plangebiet, ist mit entsprechenden baulichen Anlagen, wie z. B. mit der Aufstellung von Sichtschutzwänden in entsprechender Lage und Höhe, auszuschließen. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu Lasten der Gemeinde.</p> <p>7. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 171 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m/200 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>8. In Abgrenzung zum Landesstraßengrundstück ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in der Planzeichnung zum Bebauungsplan</p>	<p>Unterhaltung des Lärmschutzwalles berücksichtigt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Zu 5. Im Rahmen der konkreten Planung des Lärmschutzwalles werden die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im entsprechenden Streckenabschnitt der L 171 berücksichtigt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen.</p> <p>Zu 6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine ggf. eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße mit entsprechenden baulichen Anlagen auszuschließen ist. Entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes ist die Errichtung eines 3 m hohen Lärmschutzwalles vorgesehen (siehe Ausführungen zu den Punkten 3 bis 5). Es wird davon ausgegangen, dass durch den Lärmschutzwall einschl. Bepflanzung entsprechende Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der L 171 durch Blendung vermieden werden können. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zu 7. Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Sie verlaufen jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 C, sodass von einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen wird. In der Planzeichenerklärung erfolgt der zusätzliche Hinweis, dass die Sichtdreiecke von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten sind.</p> <p>Zu 8. Anbindungen an den Fuß- und Radweg bzw. über diesen an die Landesstraße sind nicht vorgesehen. Entlang der südlichen Grenze des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes wird daher,</p>
--	--	--

	<p><i>festzusetzen. Jegliche Anbindungen „Rad- u. Fußweg“ vom Plangebiet zur Landesstraße sind z. B. durch Einfriedungen auszuschließen und werden nicht zugelassen.</i></p> <p><i>9. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Landespflegerin Frau Ewen, Tel.: 04231/9239-128- abzustimmen.</i></p> <p><i>10. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</i></p> <p><i>11. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p>	<p><i>entsprechend der Anregung, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedung der Grundstücke etc. werden im Bebauungsplan jedoch nicht getroffen. Entsprechende Belange der Landesstraße werden im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Der Hinweis wird jedoch in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 9.</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen sind. Im Rahmen des o.b. Antragsverfahrens zur Genehmigung des geplanten Lärmschutzwalles entlang der L 171 wird die vorgesehene Eingrünung des Walles ebenfalls mit der zuständigen Stelle des Niedersächsischen Landesamtes für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 10.</i> <i>Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes soll das anfallende Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt werden.</i></p> <p><i>Zu 11.</i> <i>Aufgrund der Verkehrsbelastung der L 171 von 3.740 Kfz/24h, der Siemensstraße (1.320 Kfz/24h), der Boschstraße (750 Kfz/24h) und der Planstraße (470 Kfz/24h) – jeweils Prognosefall 2025 – wurden für das Plangebiet selbst und die umgebenden Nutzungen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) untersucht. Das schalltechnische Gutachten stellt hierzu heraus: „Aufgrund des Straßenverkehrs sind innerhalb der Baufenster des Plangebietes keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet zu erwarten. Geringfügige</i></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>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>Überschreitungen treten ausschließlich südöstlich des geplanten Walls nahe der Plangebietsgrenze auf. "²</i></p> <p><i>Es ist somit festzustellen, dass mit Bezug auf den von der L 171 ausgehenden Verkehrslärm keine Schallschutzmaßnahmen im Gebiet erforderlich werden. In die Begründung wird dennoch der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.</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><i>Die o.g. Ausführungen wurden entsprechend der Abwägung bereits zur öffentlichen Auslegung in den jeweiligen Unterlagen zum Bebauungsplan ergänzt.</i></p> <p><i>Es wird erneut zur Kenntnis genommen, dass die eingereichten Unterlagen zu den Akten genommen wurden.</i></p> <p><i>Sobald der Bebauungsplan Nr. 16C Rechtskraft erlangt hat, wird der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit eingetragenen Verfahrensvermerken zugesandt.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</i></p>
--	---	---

² AMT Ingenieurgesellschaft mbH, „Schalltechnisches Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 16C „Gewerbegebiet Boschstraße“ der Gemeinde Neuenkirchen (3. Entwurf)“, Isernhagen, 24.11.2016, S. 13

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben eine Stellungnahme abgegeben jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen:

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Schreiben vom 24.04.2018
- Gemeinde Bispingen, Schreiben vom 23.04.2018
- Naturschutzbund Deutschland, Schreiben vom 23.04.2018 per E-Mail
- Handwerkskammer Braunschweig – Lüneburg – Stade, Schreiben vom 18.04.2018
- Samtgemeinde Fintel, Schreiben vom 09.04.2018 per E-Mail
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 09.04.2018

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.