

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB – OT Brochdorf –

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 |
|---|---|--|
| <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 26.05.2020</p> | <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz /Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede, dabei darf eine maximale Bauhöhe von 108,5 m üNN nicht überschritten werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-660-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Einwände bestehen. Änderungen der für die Bundeswehr relevanten Festsetzungen der Satzungen erfolgen zur Entwurfsfassung nicht.</p> <p>Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Jettieffflugkorridors und im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet und Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Des Weiteren wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass eine maximale Höhe von 108,5 m ü.NHN durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden darf. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zur Satzung und der Satzung selbst ergänzt.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. |
| Wasser-Versorgungs-Verband Rotenburg-Land , Schreiben vom 04.06.2020 | <p>Zu o.g. Satzung möchten wir seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land folgenden Hinweis geben:</p> <p>Die Trinkwasserversorgung wird seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land bereitgestellt. Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass die unter Punkt 5.7.1 beschriebenen Anforderungen und Bedingungen an die Löschwasserversorgung nicht über das Trinkwassernetz zugesichert werden können.</p> <p>Gerne stehen wir für ein erörterndes Gespräch zur Verfügung und würden und freuen, wenn Sie uns in die weitere Planung einbeziehen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der Begründung zur Satzung aufgeführten Anforderungen an die Löschwasserversorgung im Plangebiet durch das vorhandene Trinkwassernetz nicht zugesichert werden können.</p> <p>Nach Aussage des Vorhabenträgers und der örtlichen Feuerwehr befindet sich an der Grundstücksgrenze des Plangebietes eine Zisterne mit rd. 35.000 l Inhalt, zusätzlich zu einem Hydrantennetz. Die Zisterne ist mit zwei Saugstutzen „A“ ausgestattet und für die Feuerwehr erreichbar. Es kann hierdurch eine ausreichende Löschwassermenge gem. den in der Begründung beschriebenen Anforderungen sichergestellt werden. Die Inhalte werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH , Schreiben vom 16.06.2020 per E-Mail | <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland | <p>Es wird begrüßt, dass seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden.</p> <p>Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand im Rahmen einer Stellungnahme erfolgt. Der Sachverhalt wird in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese zielen jedoch nicht auf die Festsetzungen der Satzung, sondern auf ihre Durchführung ab.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u> | Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. |
| <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 18.06.2020</p> | <p>Gegen die Satzungsinhalte innerhalb des o.g. Geltungsbereiches werden im Rahmen meiner Zuständigkeit für den entsprechenden Streckenabschnitt der darin liegenden Bundesstraße 71 „Rotenburger Straße“ keine Bedenken erhoben, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B 71 nicht beeinträchtigt wird. Hierzu zählt innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt gemäß Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) insbesondere die Einhaltung der Anfahrtsicht bei Grundstückszufahrten zur Bundesstraße.</p> <p>Im Weiteren ist die hiesige Straßenbauverwaltung bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten bzw. Änderung vorhandener Zufahrten im Zuge der Bundesstraße hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der geplanten Zufahrt an dem Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall und vor Baubeginn zu beteiligen. Auf dem Luftbild sind zur Erschließung des Geltungsbereiches mehrere unbefestigte Zu- und Ausfahrten zur B 71 zu erkennen, hier ist in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B 71 nur eine befestigte Zu- u. Ausfahrt je Grundstück vorzusehen.</p> <p>Somit bestehen gegen die Aufstellung der o.g. Satzung 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 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 | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) gegen die Planung keine Bedenken erhebt, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der B 71 nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Verkehrs kann u.a. durch die Einhaltung der Anfahrtsicht bei Grundstückszufahrten gewährleistet werden. Hier sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu beachten. Im Zuge der konkreten Vorhabenplanung wird daher auf eine entsprechende Vermeidung sichtbehindernder Einfriedungen und Grundstückszufahrten geachtet.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Straßenbauverwaltung bei Antragstellung und Neuanlage von Zufahrten bzw. Änderung vorhandener Zufahrten in jedem Einzelfall vor Baubeginn zu beteiligen ist und je Grundstück nur eine befestigte Zu- und Ausfahrt vorzusehen ist. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten und zu beachtenden Punkte werden in der Begründung ergänzt. Sie werden im Rahmen der Realisierung der Satzung auf Ebene der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt.</p> <p>Aussagen zu Kostenübernahmen und Entwässerung sind ebenfalls Gegenstand der konkreten Vorhabenplanung und können daher im Zuge der Aufstellung dieser Satzung nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die Aspekte des Immissionsschutzes wurden im Zuge der Aufstellung dieser Satzung betrachtet. Aufgrund der Prägung der Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet) ist damit auch ein</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Einmündungen in jedem Einzelfall und vor Baubeginn zu beteiligen.</p> <p>2. In dem Einmündungsbereich der Grundstückszu- und -ausfahrt zur B 71 sind gem. RAS 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrsicht 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.</p> <p>3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>4. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Insbesondere weise ich darauf hin, dass der Straßenbauverwaltung keinerlei Kosten entstehen dürfen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Aufstellung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung.</p> | <p>entsprechender Schutzanspruch verbunden und mit Blick auf die konkrete Vorhabenplanung durch die Auswahl geeigneter Materialien und Baustoffe zu berücksichtigen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, Schreiben vom 23.06.2020</p> | <p>Der Verfahrensvermerk auf Seite 9 der Planzeichnung ist unter Punkt „Planunterlage“ unvollständig und muß entsprechend der beigefügten Anlage ergänzt werden.</p> <p>Weiterhin ist die Behördenbezeichnung beim Herausgebervermerk der Kartengrundlage nicht korrekt. Die Bezeichnung der Regionaldirektion lautet „Regionaldirektion Sulingen-Verden“. Die unvollständige Behördenbezeichnung befindet sich auch in den Quellenangaben auf Karten, sowohl in der Planzeichnung, als auch in der Begründung.</p> | <p>Der Verfahrensvermerk im Satzungstext wird entsprechend dem der Stellungnahme beigefügten Anhang ergänzt.</p> <p>Die Behördenbezeichnung beim Herausgebervermerk wird ebenfalls gemäß der Stellungnahme im Satzungstext und der Begründung sowie in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p style="text-align: center;"><u>Anlage</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Verfahrensvermerke</p> <p style="text-align: center;">Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Satzung über die Klarstellung der Abgrenzung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Brochdorf – OT Brochdorf – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Neuenkirchen, den</p> <p>..... Bürgermeister</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Planverfasser</p> <p>Der Entwurf der Satzung über die Klarstellung der Abgrenzung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Bereich Brochdorf – OT Brochdorf – (gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom</p> <p>Planungsbüro REINOLD Raumplanung und Städtebau (IR) 3137 Rinteln – Seetorstraße 1a Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/ 9646745</p> <p>Rinteln, den</p> <p>..... Planverfasser</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000 Gemarkung <u>Brochdorf</u>, Flur <u>1</u> Stand: <u>03/2013</u></p> <p>Herausgebervermerk: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionalkirchleitung Verden) <u>Sulingen - Verden</u></p> <hr/> <p style="text-align: right; font-size: small;">Planungsbüro REINOLD, Raumplanung und Städtebau (IR), 31373 Rinteln 9</p> </div> | |
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.06.2020 per E-Mail</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</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Deutschland GmbH, 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>und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Den Punkt 5.7.2 „Kommunikationswesen“ der Begründung zur Satzung bitten wir wie folgt anzupassen: <i>„Das Satzungsgebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue Land-Str. 6, 30625 Hannover, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, so früh wie möglich (wünschenswert 3-6 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</i></p> | <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich Telekommunikationslinien innerhalb des Planbereiches befinden und der Bestand sowie der Betrieb der TK-Linien weiterhin gewährleistet sein muss. Die betroffenen Leitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Rotenburger Straße (B 71), eine weitergehende Sicherung der Leitungstrassen durch Festsetzungen in der Satzung ist insofern nicht erforderlich.</p> <p>Die in der Stellungnahme zu dem Punkt 5.7.2 „Kommunikationswesen“ in der Begründung aufgezeigten Änderung werden in der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| <p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 23.06.2020</p> | <p>Planungsrechtliche Stellungnahme</p> <p>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 gemäß § 4a Absatz 4 BauGB).</p> <p>In den Verfahrensvermerken wird unter dem Punkt Bekanntmachung angegeben, dass die Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt erfolgt. Ein Amtsblatt gibt es für den Landkreis Heidekreis nicht. Es muss eine Bekanntmachung in der Tageszeitung erfolgen.</p> <p>Punkt 2.3) Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans</p> | <p>Die Inhalte der Verfahrensvermerke werden in Bezug auf die Bereitstellung der Unterlagen im Internet sowie die Bekanntmachung gemäß den in der Stellungnahme genannten Punkten ergänzt.</p> <p>Die Bekanntmachung der Satzung erfolgt für die Gemeinde Neuenkirchen ortsüblich in der Böhme-Zeit. Der entsprechende Verfahrensvermerk wird dahingehend angepasst.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planbereich auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht ausschließlich als Dorfgebiet, sondern im nördlichen Teil als</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Laut der Begründung stellt der Flächennutzungsplan die betroffene Fläche als Dorfgebiet dar. Dies trifft jedoch nur auf einen Großteil der Flächen zu. Die nördlichen Flächen des Satzungsbereichs stellen Flächen für landwirtschaftliche Nutzung dar. Dies ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Punkt 3.1) Räumlicher Geltungsbereich Die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wird anhand der umliegenden Flurstücknummern beschrieben. In dem beiliegenden Plan fehlt jedoch die Bezeichnung des Flurstücks 298/5. Diese ist zu ergänzen.</p> <p>Ebenso fehlen die Bezeichnungen der Flurstücke 298/5 und 74/3 in der Planzeichnung. Diese sind ebenfalls zu ergänzen.</p> | <p>Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Im nördlichen Planbereich, der bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird im Rahmen der Satzung eine Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 5 m sowie ein geringfügiger Teilbereich der überbaubaren Fläche festgesetzt, sodass hier aufgrund der nur kleinräumigen Überschreitung kein Konflikt mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ableitbar ist. Die Inhalte werden in der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die in der Stellungnahme als fehlend dargestellte Bezeichnung eines Flurstücks mit der Nr. 298/5 ist nach Aussagen des Katasteramts Soltau im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden. Auch wird in der Begründung unter Kapitel 3.1 kein Bezug zu einem entsprechenden Flurstück hergestellt. Es wird davon ausgegangen, dass in der Stellungnahme Bezug auf das Flst. 298/169 genommen wird.</p> <p>Die aus der Planzeichnung im abgebildeten Bereich nicht zu entnehmenden Flurstücksnummern angrenzender Flurstücke werden entsprechend in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> |
| | <p>Natur- und Landschaftsschutz <i>Planzeichnung/textlichen Festsetzung:</i> <u>Hinweise. Artenliste für Baumpflanzungen:</u> Ich bitte die Süntel-Buche, die Zitterpappel und die Heckenkirsche aus der Artenliste zu streichen.</p> <p><u>Hinweis für Artenliste Obstgehölze:</u> Ich bitte darum die Walnuss aus der Obstgehölzliste zu streichen.</p> <p><u>Sonstiges:</u></p> | <p>Die in der Stellungnahme aufgezeigten Gehölze werden aus den Artenlisten zu Baumpflanzungen entfernt.</p> <p>Die Artenliste zu Obstgehölzen wird aus dem Satzungstext entfernt, da in der Entwurfsfassung zur Satzung keine Anpflanzung von Obstgehölzen festgesetzt ist.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Die 2 m breite Eingrünung nach Norden hin ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ausreichend für eine Eingrünung, ich bitte dies entsprechend anzupassen und durch die Planung eine ausreichende Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten.</p> <p><i>Begründung:</i> Die Biotoptypenkartierung stellt einen Fichtenforst dar, eine Waldumwandlung bzw. die damit notwendigen Waldabstände werden aber nicht entsprechend behandelt. Handelt es sich bei dem Gehölz, wie kartiert, um einen Forst, bitte ich die waldrechtlichen Belange in der Planung mit abuarbeiten oder eine entsprechende Argumentation in die Begründung mit aufzunehmen, wieso waldrechtliche Belange nicht berücksichtigt werden müssen. In jedem Fall ist der Ist-Zustand der Fläche entsprechend darzustellen und in die Planung mit einzubeziehen.</p> | <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die im nördlichen Planbereich, angrenzend zur sich nördlich fortsetzenden freien Landschaft vorgesehene Eingrünung, als nicht ausreichend angesehen wird. Die bisher mit einer Breite von 2 m festgesetzte Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird dementsprechend auf 5 m verbreitert. Die in der Stellungnahme angeregte 5-reihige Bepflanzung wird entsprechend festgesetzt. Die Fläche wird mit einer Größe von 392 m² in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Es wird korrekt wiedergegeben, dass in der Biotoptypenkartierung und der Beschreibung der vorhandenen Biotoptypen eine Gehölzfläche, die als Fichtenforst kartiert wurde, im Planbereich vorhanden ist. Die Einstufung als Biotoptyp „Fichtenforst“ erfolgt durch das Büro EGL im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und wird aufgrund der vorhandenen Pflanzengesellschaften vorgenommen. Diese Bezeichnung des Biotoptyps ist unabhängig der Beurteilung nach Waldrecht zu betrachten.</p> <p>Lt. Aussagen der Niedersächsischen Landesforsten ist diese Fläche nicht als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG zu behandeln. Es sprechen folgende Punkte dagegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fläche erreicht nicht die erforderliche Breite von 30 m, sondern lediglich eine Breite von 27 m durch Bestockung. 2. Der Bestand ist gärtnerisch überprägt. Es befinden sich u.a. Rhododendron-Anpflanzungen im Gehölzbestand. 3. Der westliche Bereich des Gehölzes steht im Funktionen-Zusammenhang mit der Hofstelle (südlich angrenzend) und wird als Hofgehölz genutzt. Eine funktionale Verbindung zu dem westlich angrenzenden Waldbestand besteht nicht. 4. Ein Teil der Bestockung ist als Weihnachtsbaumkultur anzusprechen. <p>Es wird der Ansicht der Niedersächsischen Landesforsten gefolgt. Eine notwendige Entfernung der Gehölze ist waldrechtlich nicht relevant, eine entsprechende Kompensation</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Die in der Planzeichnung im Norden als 2 m Breite Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingezeichnete Fläche ist in der Begründung auf S. 28 - Kompensationsmaßnahmen unter Punkt 2 als 3 m breite Fläche beschrieben. Da die Länge dieser Anpflanzungsfläche in der Planzeichnung nicht angegeben ist, kann derzeit nicht überprüft werden, ob die Fläche in die Bilanzierung mit 2 m oder 3 m Breite eingeht. Zudem ist die Fläche wie oben bereits genannt aus naturschutzfachlicher Sicht breiter zu gestalten (bevorzugt 5 - reihig anzupflanzen), um eine entsprechende Eingrünung des Planungsgebietes gewährleisten zu können.</p> <p>Punkt 4 beschreibt, dass eine Kompensation von zu entfernenden 3 Einzelbäumen sowie 2 Sträuchern innerhalb des Geltungsbereiches oder auf externen Flächen vorgenommen werden muss. Wo diese Anpflanzungen hergestellt werden sollen, kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Somit können die Eingriffe nicht abschließend ausgeglichen werden. Ich bitte daher, den Ausgleich für diese Anpflanzungen entsprechend zu beschreiben (z.B. durch die vorhandene Überkompensation nach Eingriffsbilanz).</p> | <p>nicht erforderlich. Im Rahmen der Planung erfolgt jedoch ein bodenrechtlicher Ausgleich, bei dem die entfallenden Vegetationsbestände in der Bilanzierung berücksichtigt werden. In der Begründung werden die o.g. Ausführungen zur Darlegung der waldrechtlichen Beurteilung des Fichtenforstes zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass auf Seite 28 der Begründung der bisher vorgesehene Pflanzstreifen mit einer Breite von 2 m irrtümlich mit einer Breite von 3 m angegeben wurde. Dieser wird aufgrund der in der Stellungnahme genannten Punkte auf eine Breite von 5 m erweitert. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen. Die Inhalte werden in der Begründung und der Bilanzierung entsprechend angepasst.</p> <p>Es wird korrekt wiedergegeben, dass innerhalb des Planungsbereiches 3 Einzelbäume und 2 Sträucher entfernt werden können. Im Rahmen der Überarbeitung des Vorentwurfs wurde die Bilanzierung angepasst, es erfolgte eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen. Aufgrund der vorhandenen Überkompensation im Rahmen der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurden die Einzelbäume und Sträucher in die Bilanzierung integriert. Hieraus ist zu entnehmen, dass auch bei Entfall der anfangs genannten 3 Einzelbäume und 2 Sträucher ein deutlicher Kompensationsüberschuss entsteht. Aus diesem Grunde wird die Auffassung vertreten, dass eine zusätzliche Kompensation der v.g. Gehölze unverhältnismäßig wäre und auf diese verzichtet werden kann. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung ergänzend aufgenommen.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. |
| | <p>Brandschutz Gegen die vorstehend näher bezeichnete Satzung bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Laut Luftbild aus 2018 ist direkt an der zukünftig bebaubaren Fläche eine zusammenhängende brandempfindliche Waldfläche mit hohem Nadelholzanteil erkennbar.</p> <p>Falls es sich jetzt noch um Wald im Sinne des Gesetzes handelt, ist zwischen der bebaubaren Fläche und dem Wald ein Brandschutzstreifen herzustellen. Dieser Brandschutzstreifen hat die Aufgabe, den Wald vor einem eventuellen Gebäudebrand zu schützen und umgedreht den Schutz des Gebäudes zu ermöglichen, wenn es im Wald brennt. Darüber hinaus ist der Brandschutzstreifen die nötige Voraussetzung für die Feuerwehr, um einen Brand an dieser Stelle zu beenden.</p> <p>In dem Verfahren finden sich keine konkreten Aussagen zum Wald, zu Waldgrenzen und zu ggf. notwendige Brandschutzmaßnahmen. Hier sind entsprechende Aussagen zu treffen.</p> <p>Gegen Einzelbäume und nicht besonders brandempfindlich und offen bepflanzte Grünflächen aus z.B. Laubgehölzen entsprechend der Pflanzliste bestehen meinerseits keine Bedenken. Hierzu wäre jedoch das gesamte Nadelgehölz und trockener Reisig im Bereich Grünfläche (a) zu entfernen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Brandschutzes gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen, insofern ein Brandschutzstreifen hergestellt wird, sodass im Falle eines Brandes eine entsprechende Bekämpfung möglich ist.</p> <p>Zwischen der westlich an den Planbereich angrenzenden Waldfläche und der Baugrenze wird ein Abstand von mehr als 30 m eingehalten. Auf der als „Fichtenforst“ im Rahmen der Kartierung aufgezeichneten Fläche wird in der Satzung eine Fläche zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, innerhalb derer eine truppweise Anpflanzung von Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) innerhalb einer extensiv zu pflegenden Grünfläche vorgesehen sind. Die anzupflanzenden Gehölze müssen in einem Abstand von mindestens 15 m zu den Baugrenzen und baulichen Anlagen erfolgen. Vor Bestockung der Fläche sind die Nadelhölzer sowie trockener Reisig vollständig zu entfernen. Hierdurch können eine Zufahrt für die Feuerwehr im Einsatzfall und der notwendige Brandschutz gewährleistet werden.</p> <p>Eine Konkretisierung der Belange des Brandschutzes erfolgt im Zuge der konkreten Vorhabenplanung und des Genehmigungsverfahrens.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, | Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. | Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens keine Bodenfunde bekannt sind und aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken bestehen. |

| | | |
|---------------------------------|---|---|
| <p>Schreiben vom 30.07.2020</p> | <p>Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p> | <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bei Änderungen der Planung eine erneute Stellungnahme einzuholen ist und die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern gem. § 14 NDSchG zu berücksichtigen ist. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|---------------------------------|---|---|

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

- Anglerverband Niedersachsen, Schreiben vom 25.05.2020
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 29.05.2020
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Schreiben vom 04.06.2020
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 09.06.2020
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 23.06.2020
- Gemeinde Bispingen, Schreiben vom 22.06.2020
- Landvolk Niedersachsen – Kreisverband Lüneburger Heide, Schreiben vom 29.06.2020
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.05.2020

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.