

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen“

einschl. örtlicher Bauvorschriften

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>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 19.01.2017</p>	<p>Bauleitplanung</p> <p>Es fehlen Präambel und Verfahrensvermerke.</p> <p>Auf Seite 19 der Begründung und § 4 der Textlichen Festsetzungen wird auf die abweichende Bauweise hingewiesen. Es wird darauf verwiesen, dass Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind. Da es sich jedoch um ein Gewerbegebiet handelt, sind Wohnhäuser nur als Betriebsleiterwohnhaus zulässig. Dieser Hinweis sollte daher entfernt werden.</p>	<p>Bauleitplanung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Präambel und Verfahrensvermerke fehlen. Diese sind jedoch auf dem zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegten Bebauungsplan bereits enthalten. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Planunterlagen zur Einsichtnahme im Internet bereitgestellt, sodass die darauf enthaltenen Verfahrensvermerke nachvollzogen werden können.</p> <p>Der Hinweis zu den auf S. 13 der Begründung und § 3 der textlichen Festsetzungen enthaltenden Formulierungen zur abweichenden Bauweise wird zur Kenntnis genommen. Der § 3 der textlichen Festsetzungen und Kapitel 4.3 in der Begründung wird wie folgt geändert:</p> <p>§ 3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)</p>

		<p><i>In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, die Länge der baulichen Anlagen wird auf max. 80 m begrenzt.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><i>Vorentwurf</i> II Örtliche Bauvorschriften § 2 (2) Beleuchtung:</p> <p>Zur Vermeidung von Schädigungen der Insekten wird eine Beleuchtung möglichst mittels LED-Lampen oder Natriumdampf-Niederdrucklampen empfohlen.</p> <p>III Hinweise Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die externen, bisher nicht bestimmten Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang sowie konkreter Lage bis zum Feststellungsbeschluss benannt werden müssen. Sie müssen darüber hinaus nach den Möglichkeiten des § 1 a Abs. 3 Sätze 2-4 BauGB hinreichend gesichert sein (OVG Koblenz, 8.5.2013, 8 C 10635/12.OVG).</p> <p>Auch in einem eventuell vorgesehenen Städtebaulichen Vertrag ist dieses zu berücksichtigen. Ein städtebaulicher Vertrag über zu</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><i>Vorentwurf</i></p> <p>Der Hinweis auf die Beleuchtung mittels LED-Lampen oder Natriumdampf-Niederdrucklampen wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung § 9 zum Artenschutz wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Feste Beleuchtungen des Plangebietes sind auf energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu beschränken (z.B. LED-Leuchtmittel, geringerer UV-Lichtanteil, weniger Streulicht). Zur Vermeidung von Schädigungen der Insekten sind für die Beleuchtung LED-Lampen oder Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.</i></p> <p><i>Durch eine geeignete Leuchtenkonstruktion ist zudem zu gewährleisten, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird. Eine Abstrahlung nach oben bzw. zur Seite ist so gering wie möglich zu halten (ggf. zusätzliche Abschirmung).</i></p> <p><i>III Hinweise</i> Der Hinweis zu den externen Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die externe Kompensation der naturschutzfachlich erheblichen Eingriffe erfolgt auf den Flst. 29/14, Flur 1, Gemarkung Behningen und den Flurstücken 30/22 und 30/26, Flur 5, Gemarkung Deimern.</p> <p>Die Kompensation in der Gemarkung Behningen erfolgt auf einer 4.166 m² großen Ackerfläche nördlich der Straße Behningen,</p>

	<p>leistende Kompensationsmaßnahmen macht bauplanungsrechtliche Festsetzungen hierzu entbehrlich und ersetzt sie. Das heißt, der städtebauliche Vertrag hierzu muss die Umsetzung und den Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen genauso sicher gewährleisten wie eine Festsetzung. Die Art und der Umfang der Maßnahmen sowie die konkrete Lage der Maßnahme müssen bei Vertragsabschluss benannt und in eigentumsrechtlicher Sicht (z.B. auch im Hinblick auf laufende Pachtverträge) gesichert sein.</p> <p><i>Umweltbericht</i> Es werden 2 verschiedene zulässige Bauhöhen genannt: 15,00 m und 12,00 m.</p>	<p>östlich der Kreisstraße 18 am nordöstlichen Ortsrand von Behningen. Die Aufwertung der Ackerfläche (1 WE/m², insgesamt 4.166 WE) in eine Streuobstwiese (3 WE/m², insgesamt 12.498 WE) erzielt 8.332 WE. Hier soll die Anpflanzung von 25 regionaltypischen Obstbäumen auf einer Grünlandfläche (Regiosaatgut) erfolgen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Deimern erfolgt auf einer 1.300 m² großen Fläche eines derzeit im Bestand vorhandenen Fichtenwaldes nahe der Ortschaft Timmerloh. Die Aufwertung der Waldfläche (Biototyp „Fichtenforst“ 1 WE/m², insgesamt 1.300 WE) in einen Eichenbestand (3 WE/m², insgesamt 3.900 WE) erzielt 2.600 WE, sodass die verbleibenden 1.979 Werteeinheiten vollständig kompensiert werden können.</p> <p>Die vorhandenen Fichten- und ggf. vorhandenen spätblühenden Traubenkirschenbestände (<i>Prunus serotina</i>) werden im Zuge der Kompensationsmaßnahme entfernt und durch Anpflanzungen von Traubeneichen (<i>Quercus petraea</i>) ersetzt. Ggf. vorhandene Birken sind zu erhalten.</p> <p>Es soll eine zweireihige Anpflanzung, mit einem Abstand der Pflanzungen untereinander von 5 m angelegt werden.</p> <p>Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2, der zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und den Eigentümern der Ausgleichsflächen vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Weitere bodenrechtliche Sicherungen kann die Unteren Naturschutzbehörde verlangen (z.B. Baulast).</p> <p>Die Kompensationsanforderungen ergeben sich wie folgt:</p> <p>Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - BESTAND = 11.642 - 21.953 = - 10.311 Werteeinheiten</p> <p><i>Umweltbericht</i> Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Umweltbericht zwei verschiedene Bauhöhen genannt wurden. Die Bauhöhen werden auf 12,00 m entsprechend der Planzeichnung und Kapitel 4.3 der Begründung und § 2 der textlichen Festsetzungen angepasst.</p>
--	---	--

	<p>Es sollte die Größe der Baumscheiben im Stellplatzbereich benannt werden (z.B. eine Stellplatzgröße ca. 2,30 m x 5,00 m)</p>	<p>Der § 4 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Je angefangene 12 Stellplätze ist zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe einschl. Baumscheibe (= ca. 5 x 2,30 m) anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind den Hinweisen (Nr. 5) zu entnehmen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Wasser, Boden, Abfall</p> <p>Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den befestigten Betriebsflächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Bodenzone flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/Kf < 10⁻³ m/s,) anzudecken. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Dachflächenwasser darf über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden, wenn der Abstand zwischen Grundwasser und Sohle Versickerungsanlage i.M. 1,00 m beträgt.</p> <p>Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen.</p> <p>Eventuell geplante Notüberläufe aus den Mulden in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Mulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und den befestigten Betriebsflächen der Gewerbegrundstücke anfallende Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenzone flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden darf. Weiterhin werden die nebenstehenden Anforderungen an eine ordnungsgemäße Versickerung zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Für den Nachweis der Eignung des Untergrundes für eine Versickerung wurde eine geotechnische Untersuchung durch den Dipl.-Geologen Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, durchgeführt. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:</p> <p><i>„Aufgrund der Bodenabfolge war die Ausführung eines direkten Versickerungsversuches (open-end-test) nicht möglich, daher wurde die Kornverteilung analysiert und daraus der Durchlässigkeitsbeiwert kf mit den Formeln von Hazen und Beyer berechnet.</i></p> <p><i>Dabei wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert kf von 1,3*10⁻⁴ m/s ermittelt, des Material ist somit nach DIN 18130 als „stark durchlässig“ einzustufen.</i></p>

	<p>Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) ist. Die Einleitungen sind erlaubnispflichtig.</p>	<p><i>Für Dimensionierungen von Versickerungsanlagen ist dem Ermittlungsverfahren für den kf-Wert entsprechend der Korrekturfaktor 0,2 gem. DWA A 138 zu wählen. Der entsprechend korrigierte kf-Wert liegt somit bei $2,6 \cdot 10^{-5}$ m/s. [...]</i></p> <p><i>Die geotechnischen Bedingungen für eine Versickerung von Niederschlagswässern am Standort sind mit Ausnahme der großen Oberbodenmächtigkeit nahezu optimal. Der kf-Wert des Sandes ist sehr hoch, der notwendige Mindestabstand zum Grundwasser ist ohne Probleme einhaltbar, da bis zur Endteufe kein freies Grundwasser angetroffen wurde. Am Standort sind mehrere Versickerungsvarianten gemäß DWA A 138 möglich, aufgrund der guten Flächenverfügbarkeit sind Mulden vermutlich die kostengünstigste Variante. Die hohe Oberbodenmächtigkeit muss dabei durchstoßen und im Bereich der Versickerungsanlage durch gut durchlässigen Sand ersetzt werden.¹</i></p> <p>Die Ausführungen werden zusammen mit den Hinweisen der Stellungnahme in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Dass die Einleitungen erlaubnispflichtig sind, wird ebenfalls in der Begründung in Kapitel 7.2 ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.12.2016 per E-Mail</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.12.2016 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede sowie mache darauf aufmerksam, dass sich o.a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Jettieffflugkorridor befindet. Solch eine Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Satzungsgebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den Plan aufgetragen. Ferner wird der Hinweis auf den Jettieffflugkorridor, in dem Flughöhen von ca. 200 m über Grund die Regel sind, zur Kenntnis genommen.</p>

¹ Geologie und Umwelttechnik J. Holst, „2574 Versickerungsuntersuchung Hinter den Höfen 2 in 29643 Neuenkirchen-Grauen – Geotechnische Untersuchung zu Versickerungsmöglichkeiten“, Osterholz-Scharmbeck, 03.12.2018

	<p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier wie von Ihnen angegeben max. 12 Meter Gebäudehöhe - nicht überschreiten.</p> <p>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>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Gegen o.a. Vorhaben der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird auf 12 m begrenzt. Gebäudehöhen über 30 m sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, wird zur Kenntnis genommen und auf den Bebauungsplan als Hinweis aufgetragen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer Überschreitung der Höhe, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zugesandt werden sollen. Dieser Hinweis wird in den Hinweisen auf der Planurkunde aufgeführt.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken gegen die Ausweisung neuer Wohnbauflächen darlegt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen“ um die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes handelt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer Lüneburg Wolfsburg, Schreiben vom 22.12.2016 per E-Mail</p>	<p>Wir begrüßen die Bemühungen der Gemeinde Neuenkirchen zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbeflächen. Dabei unterstützen wir insbesondere auch den weitgehenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet. Wir äußern keine Bedenken zur vorliegenden Planung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK die Ausweisung neuer Gewerbeflächen begrüßt. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK auch den weitergehenden Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet unterstützt und keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.12.2016</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme werden wir nach Kenntnis der externen Kompensationsmaßnahmen abgeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine abschließende Stellungnahme der Landwirtschaftskammer nach Kenntnis der externen Kompensationsmaßnahmen abgegeben wird.</p> <p>Die externe Kompensation der naturschutzfachlich erheblichen Eingriffe erfolgt auf den Flst. 29/14, Flur 1, Gemarkung Behningen und den Flurstücken 30/22 und 30/26, Flur 5, Gemarkung Deimern.</p> <p>Die Kompensation in der Gemarkung Behningen erfolgt auf einer 4.166 m² großen Ackerfläche nördlich der Straße Behningen, östlich der Kreisstraße 18 am nordöstlichen Ortsrand von Behningen. Die Aufwertung der Ackerfläche (1 WE/m², insgesamt 4.166 WE) in eine Streuobstwiese (3 WE/m², insgesamt 12.498 WE) erzielt 8.332 WE. Hier soll die Anpflanzung von 25 regionaltypischen Obstbäumen auf einer Grünlandfläche (Regiosaatgut) erfolgen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme in der Gemarkung Deimern erfolgt auf einer 1.300 m² großen Fläche eines derzeit im Bestand vorhandenen Fichtenwaldes nahe der Ortschaft Timmerloh. Die Aufwertung der Waldfläche (Biotoptyp „Fichtenforst“ 1 WE/m², insgesamt 1.300 WE) in einen Eichenbestand (3 WE/m², insgesamt 3.900 WE) erzielt 2.600 WE, sodass die verbleibenden 1.979 Werteinheiten vollständig kompensiert werden können.</p> <p>Die vorhandenen Fichten- und ggf. vorhandenen spätblühenden Traubenkirschenbestände (<i>Prunus serotina</i>) werden im Zuge der Kompensationsmaßnahme entfernt und durch Anpflanzungen von Traubeneichen (<i>Quercus petraea</i>) ersetzt. Ggf. vorhandene Birken sind zu erhalten.</p> <p>Es soll eine zweireihige Anpflanzung, mit einem Abstand der Pflanzungen untereinander von 5 m angelegt werden.</p> <p>Die genannten Kompensationsmaßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen/den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Die Kompensationsanforderungen ergeben sich wie folgt:</p>
---	---	--

		<p>Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - BESTAND = 11.642 - 21.953= - 10.311 Werteinheiten</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, E-Mail vom 04.01.2017</p>	<p>Eine Ausbauentcheidung 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@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH eine Ausbauentcheidung nach Wirtschaftskriterien trifft.</p> <p>Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet weiterhin beteiligt. Eine konkrete Abstimmung erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Die Kontaktdaten werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, Schreiben vom 03.01.2017</p>	<p>Zu dem Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>In der Präambel des Bebauungsplanes unter dem Punkt „Planunterlage“ den Stand bitte folgendermaßen vorsehen: (Stand vom)</p> <p>In der schriftlichen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 befindet sich auf Seite 5 unter „Räumlicher Geltungsbereich“ eine falsche Flurstücksbezeichnung. Im Norden:der Flst. 53/16 und muss lauten:der Flst. 35/16 und</p>	<p>Der Hinweis zum Stand der Planunterlage wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlage liegt mit Stand vom 04.07.2016 vor, der Verfahrensvermerk wird entsprechend angepasst.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass in der Begründung unter dem Punkt „Räumlicher Geltungsbereich“ das Flst. 53/16 durch das Flst. 35/16 zu ersetzen ist. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Wasserversorgungs- verband Rotenburg-Land, Schreiben vom 16.01.2017</p>	<p>Gegen die Änderung des o. gen. Bebauungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung gesichert ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Wasserversorgungsverband wird bei der weiteren Planung beteiligt.</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 20.01.2017</p>	<p>Der Geltungsbereich des o.g. Planvorhabens liegt am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Grauen der Gemeinde Neuenkirchen. Er hat eine Entfernung von ca. 195 m zum südlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 170 Hemslingen - Behringen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets ist über die Knotenpunkte L 170 „Lünzener Straße“/K 22 „Teweler Straße“ in Abschnitt 20 bei Station 4.709 innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Grauen und L 170 „Nersumer Straße“/ Gemeindefstraße „Zu den Gärten“ in Abschnitt 20 bei Station 4.152 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen des Ortsteils Nersum der Ortschaft Grauen möglich.</p> <p>Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets als Standort für einen örtlich bereits ansässigen Gewerbebetrieb u. ggf. darüber hinaus auch weiteren kleineren nicht störenden Gewerbebetrieben.</p> <p>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</p>	<p>Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Grauen mit einer Entfernung von 200 m zum südlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 170 Hemslingen - Behringen befindet.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets über die Knotenpunkte L 170 „Lünzener Straße“/K 22 „Teweler Straße“ in Abschnitt 20 bei Station 4.709 innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Grauen und L 170 „Nersumer Straße“/ Gemeindefstraße „Zu den Gärten“ in Abschnitt 20 bei Station 4.152 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen des Ortsteils Nersum der Ortschaft Grauen möglich ist.</p> <p>Der Hinweis auf die Ziele und Zwecke der Planung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Planvorhaben keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme angeführten Punkte beachtet werden. Hierzu wird nachfolgend Stellung genommen.</p>

	<p>1. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets darf ausschließlich über den Knotenpunkt L 170 „Lünzener Straße“/K 22 „Teweler Straße“ in Abschnitt 20 bei Station 4.709 innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Grauen erfolgen. Falls die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebiets ebenfalls über den Knotenpunkt L 170 „Nersumer Straße“/ Gemeindestraße „Zu den Gärten“ in Abschnitt 20 bei Station 4.152 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen des Ortsteils Nersum der Ortschaft Grauen erfolgt, so wird in Abstimmung mit der hiesigen Straßenbauverwaltung ein verkehrsgerechter Ausbau des v. g. KP ggf. mit Einbau eines Linksabbiegestreifens im Zuge der L 170 erforderlich. Diese Forderung bitte ich als Hinweis in die Begründung des o.g. Bebauungsplans aufzunehmen und zu beachten.</p> <p>2. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>Zu 1.: Der Hinweis auf die verkehrliche Erschließung, die ausschließlich über den Knotenpunkt L 170 „Lünzener Straße“/K 22 „Teweler Straße“ innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Grauen erfolgen sollte sowie den ggf. erforderlichen Ausbau bei Erschließung über den Knotenpunkt L 170 „Nersumer Straße“/ Gemeindestraße „Zu den Gärten“, wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Gleiches gilt für die ggf. erforderliche Anlegung eines Linksabbiegestreifens im Zuge der L 170.</p> <p>Zu 2.: Der Hinweis, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden wird nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken übersandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	--

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

- Exxon Mobil Production GmbH
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Gemeinde Bispingen
- Gemeinde Bomlitz
- Niedersächsische Landesforsten
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
- Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e.V.

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