

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 7 „Pfarrberg“, OT Delmsen

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

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

vorgetragen wurden:

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 30.11.2020</p>	<p>Planungsrecht <u>Begründung</u> 1.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) Die Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche ist genauer zu definieren (Anteil der Fläche) und das Ziel dieser Überplanung genauer zu beschreiben.</p>	<p>Es wird im südlichen Planbereich dieses Bebauungsplanes eine Fläche von rd. 571 m², die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, in den Bebauungsplan einbezogen. Dieser Bereich stellt sich tatsächlich jedoch nicht als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, sondern als mit Gehölzen bestandener Teil der an die B 71 anschließenden und bereits bebauten Grundstücke (Flst. 198/6 und 198/7) sowie gem. der walddrechtlichen Beurteilung als kleinräumiger Teil der Waldfläche dar. Die vorhandenen Gehölzbestände werden als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Daraus ist ableitbar, dass mit dieser Festsetzung eine Waldumwandlung erfolgt. Hierfür werden durch externe Kompensationsflächen zum Waldausgleich entsprechende Flächen planungsrechtlich gesichert. Eine Bebauung dieser Fläche wird durch die v.g. Festsetzung dauerhaft nicht zugelassen. Die Überplanung dieses Areals ist erforderlich, damit die für die Ansiedlung des Gewerbebetriebes erforderlichen Flächen einer Bebauung zugeführt werden können. Der Wald hätte ansonsten einen entsprechenden Abstand eingefordert, der die geplante Bebauung und Förderung der Innenentwicklung nicht ermöglicht hätte.</p>

	<p>3.1 Räumlicher Geltungsbereich Der räumliche Geltungsbereich wird anhand der Flurstücke definiert. In der Planzeichnung sind alle Flurstücke genannt, jedoch wurden diese nicht vollständig in der entsprechenden Abbildung der Begründung dargestellt. Zum Verständnis sollten die Flurstücke 200/4 und 188/11 ergänzt werden.</p> <p>3.4.2 Beurteilung von Standortalternativen Die möglichen Standortalternativen sowie deren Abwägung ist genauer zu beschreiben, insbesondere im Hinblick auf die entstehenden Gewerbegebiete ("Am Sand Teil II" und "Dickenbusch II") sowie der unter Punkt "4.1.1 Art der baulichen Nutzung" genannten betrieblichen Entwicklungsräume innerhalb des Gemeindegebietes.</p>	<p>Die Überplanung der im nicht parzellenscharfen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft erfolgt im Rahmen der auf Ebene des Bebauungsplanes flächenscharfen Abgrenzung der vorhandenen und geplanten Nutzungen zum Zwecke der auf den zukünftigen Betriebsflächen bestehenden Vegetation durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Sicherung und Entwicklung eines in Neuenkirchen bereits vorhandenen Gewerbebetriebes, der an seinem bisherigen Standort (Brochdorf) keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten hat. Der Betrieb verfügt über Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich liegen und für die Sicherung und mittelfristige Betriebsentwicklung ausreichend dimensioniert sind. Insofern dient der Bebauungsplan Nr. 7 der Deckung des Baulandbedarfs und konkret der Sicherung und Entwicklung eines lokal vorhandenen Betriebes mit der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Diesem Ziel wird gegenüber der Erhaltung der kleinräumigen Waldfläche der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in der Begründung genannten Flurstücke nicht vollständig aus der Abbildung zur Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches zu entnehmen sind. Die Abbildung wird zum Satzungsbeschluss angepasst, sodass die Flurstücksnummern zu erkennen sind.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beurteilung von Standortalternativen die entstehenden Gewerbegebiete zwischen Brochdorf und Delmsen („Am Sand Teil II“ und „Beim dicken Busch“) sowie innerhalb des Gemeindegebietes gelegene Entwicklungsräume zu berücksichtigen sind. Das Kapitel 3.4.2 Beurteilung von Standortalternativen wurde zum Satzungsbeschluss ergänzt. Es erfolgt eine Betrachtung von drei Bereichen (Bereich I – Gewerbegebiete zwischen Brochdorf und Delmsen, Bereich II – Gewerbegebiet Boschstraße und angrenzende</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Flächen sowie Bereich III – Siedlungsbereich Delmsen und Neuenkirchen).</p> <p>Insgesamt wurden 13 Standorte überprüft. Zusammengefasst ist festzustellen, dass nach Würdigung der betrachteten Alternativstandorte den in Rede stehenden Flächen der Standortalternative 9 gegenüber den Standortalternativen in den Bereichen I und II sowie den Standortalternativen 7, 8 und 10 – 13 im Bereich III der Vorrang eingeräumt wird. Sie befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers, stehen für die geplante Betriebsverlagerung zur Verfügung und können auch vor dem Hintergrund der angestrebten Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches herangezogen werden.</p> <p>Der Standortalternative wird des Weiteren der Vorrang eingeräumt, da die zur Verfügung stehenden und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, die Gewerbegebiete ausweisen, vordringlich für die Gewerbebetriebe zur Verfügung gestellt werden sollen, die sich im Gegensatz zu dem in Rede stehenden Zweiradwerkstatt-Betrieb aufgrund ihrer Nutzungsstrukturen und aus Immissionsschutzgründen nicht innerhalb von Misch- und Dorfgebieten ansiedeln können.</p> <p>Die Belange des Waldgesetzes, die durch eine kleinräumige Waldumwandlung betroffen sind, werden aus Gründen der Sicherung und Entwicklung des in Neuenkirchen bereits ansässigen „sonstigen Gewerbebetriebes“ und der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen auch vor dem Hintergrund der in den Bebauungsplan einbezogenen Waldgutachten und der sich daraus ergebenden Anforderungen an eine geeignete externe Kompensationsfläche gegenüber der planungsrechtlichen Sicherung des im Plangebiet vorgesehenen Mischgebietes zurückgestellt. Die Gemeinde Neuenkirchen stellt fest, dass nach Würdigung der Standortalternativen das öffentliche Interesse an der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes gegenüber der Erhaltung eines im Alternativstandort befindlichen kleinräumigen Waldes überwiegt, zumal die waldrechtlichen Kompensationsanforderungen durch die externe Kompensationsfläche berücksichtigt werden.</p> <p>Darüber hinaus stellen sich aufgrund der Nähe zu dem bisher in Brochdorf gelegenen Betriebsstandort nur kurze Wege dar. Über die Bundesstraße 71 ist der Standort sehr gut an das örtliche und</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>überörtliche Verkehrsnetz angebunden, sodass eine gute Erreichbarkeit aber auch Erkennbarkeit der Nutzung zu erwarten ist. Ferner ist ein ÖPNV Anschluss durch Busverkehr und eine fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> <u>Planzeichnung:</u> Textliche Festsetzung: § 3 Maßnahmen für den Artenschutz: Aus der Festsetzung geht nicht hervor, wer die Maßnahmen durchführt. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind für CEF-Maßnahmen die Orte der Maßnahmen genau zu benennen und zu sichern.</p> <p><u>Begründung:</u> Zu 4.3.4 Waldumwandlung Für die Umwandlungsfähigkeit des Waldbestandes ist eine Alternativenprüfung notwendig, die zeigt, dass das Vorhaben nur an dieser Stelle und nicht an anderen Stellen, für die kein Wald umgewandelt werden müsste, umsetzbar ist. Der geringe Wert des Bestandes sowie die geeignete hochwertige Ersatzaufforstung entbehren die Alternativenprüfung nicht. Dies bitte ich in der der Begründung zu ergänzen, da alternativ eine Einvernehmensherstellung (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 2 NWaldLG) nicht möglich ist.</p>	<p>Es handelt sich nicht um eine CEF-Maßnahme, da die Anbringung von Nistkästen und Fledermaus-Flachkästen aufgrund der bereits stattgefundenen Rodung der Fläche nicht mehr vorgezogen erfolgen kann. Der aus artenschutzrechtlicher Sicht dennoch erforderliche Ausgleich / Ersatz ist durch den Vorhabenträger zu leisten und innerhalb des Plangebietes an bestehenden Gehölzen oder Gebäuden umzusetzen. Die Maßnahmen sind spätestens mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch den Vorhabenträger umzusetzen. Die Festsetzung wird redaktionell angepasst. Inhaltliche Änderungen ergeben sich nicht.</p> <p>Der Hinweis auf die Alternativenprüfung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Kapitel 3.4.2 Beurteilung von Standortalternativen wurde zum Satzungsbeschluss ergänzt. Es erfolgt eine Betrachtung von drei Bereichen (Bereich I – Gewerbegebiete zwischen Brochdorf und Delmsen, Bereich II – Gewerbegebiet Boschstraße und angrenzende Flächen sowie Bereich III – Siedlungsbereich Delmsen und Neuenkirchen).</p> <p>Auf die v.g. Erläuterung zur Alternativenprüfung wird verwiesen. Insgesamt kann festgehalten werden, dass keine Flächen außer der für die Planung beanspruchten für das Vorhabens zur Verfügung stehen und daher die Notwendigkeit der Waldumwandlung der innerhalb des Siedlungsbereiches gelegenen Flächen für die Aufstellung und Realisierbarkeit des Bebauungsplanes erforderlich ist.</p>

		Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
<p>Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 30.11.2020 per E-Mail</p>	<p>Da durch die vorgelegte Planung, Wald im Sinne des NWaldLG betroffen ist, enthält diese Stellungnahme in Abstimmung mit dem LWK Forstamt Nordheide-Heidmark folgende Hinweise mit der Empfehlung der Beachtung aufgrund eines Abwägungsdefizites.</p> <p>Folgende Punkte sind innerhalb des Verfahrens und bei der Durchsicht der vorgelegten Unterlagen aufgefallen:</p> <p>Da es sich um ein Verfahren der Gemeinde Neuenkirchen handelt, wäre die Gemeinde als planende Behörde nach §5 NWaldLG verpflichtet gewesen, die Niedersächsischen Landesforsten vor der Durchführung der Rodung der Fläche zu beteiligen.</p> <p>Unter Punkt 1.4 der Begründung, wird das NWaldLG trotz der massiven Eingriffs in das Waldrecht nicht erwähnt.</p> <p>Auch unter Punkt 4.3.1 findet das NWaldLG keine Erwähnung.</p> <p>Unter Punkt 4.3.4 wird fälschlicherweise davon ausgegangen, dass eine Waldumwandelungsgenehmigung nicht erforderlich ist, da es sich hierbei um ein Bebauungsplanverfahren handelt. Diese verwaltungsrechtlich relevante Fehleinschätzung sollte dringend korrigiert werden.</p> <p>In § 8 (2) NWaldLG heißt es:</p> <p>„Einer Genehmigung bedarf es nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen <u>in</u> einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung,..."</p> <p>Da in dem vorliegenden Fall noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan den fraglichen Bereich regelt, kann dieser Absatz hier nicht angewendet werden. Anderenfalls wäre es entbehrlich eine waldrechtliche Abwägung nach § 8 (3) vorzunehmen. Die</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die vorgelegte Planung Wald im Sinne des NWaldLG betroffen ist und daher die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten in Abstimmung mit dem LWK Forstamt Nordheide-Heidmark erfolgt. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass empfohlen wird, die Hinweise aufgrund des durch die Niedersächsischen Landesforsten festgestellten Abwägungsdefizites zu beachten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vor Rodung der Fläche eine Beteiligung der Niedersächsischen Landesforsten durch die Gemeinde Neuenkirchen erforderlich gewesen wäre.</p> <p>Bei der von der Waldrodung betroffenen Fläche handelt es sich um eine Fläche, die sich im Privateigentum befindet. Zum Zeitpunkt der Rodung befand sich die Aufstellung des Bebauungsplanes noch nicht im Verfahren. Die Gemeinde Neuenkirchen konnte daher nicht frühzeitiger als im Planaufstellungsverfahren die zuständigen Stellen an dem Planungsvorgang beteiligen.</p> <p>Darüber hinaus war dem Grundstückseigentümer die Beurteilung der mit Vegetation bestandenen Teilfläche seines Grundstückes als Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetze nicht klar, da es sich hierbei nur um eine kleinräumige Flächenausdehnung und einen lockeren Gehölzbestand handelte.</p> <p>Das Versäumnis wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erkannt und mit Blick auf die mit der Waldumwandlung verbundenen waldrechtlichen Kompensationsanforderungen durch eine externe Kompensationsfläche planungsrechtlich berücksichtigt. Art und Umfang der externen Kompensationsfläche wurde im Zuge der Erstellung der Gutachten (v. Ulmenstein, Stellichte 2020) festgelegt. Die entsprechenden Informationen wurden in der Begründung und als Hinweis auf dem Bebauungsplan aufgetragen. Die externe Kompensationsfläche wird durch einen zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem betroffenen Grundstückseigentümer</p>

	<p>gesetzlich verpflichtende Waldumwandlungsgenehmigung könnte ansonsten durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes umgangen werden. Das ist nicht die Absicht des Gesetzgebers gewesen. Daher ist dieser Absatz vorrangig anzuwenden bei Vorhaben innerhalb bereits bestehender, rechtskräftiger Bebauungspläne, welche die waldrechtlichen Belange bereits berücksichtigt haben, bzw. in Verfahren welche eine Umweltprüfung enthalten.</p> <p>Ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan ist hier nicht erwähnt und kann auch keine rechtswirksamen Regelungen enthalten. Diesen Zusatz (in Aufstellung befindlich) hätte der Gesetzgeber zur Klarstellung eingefügt, wenn dies das Ziel gewesen wäre. Das Entwurfsstadium eines BPlanes enthält keine <u>Regelungen</u>, sondern nur Entwürfe zu geplanten Regelungen.</p> <p>Auch die Kommentierung Möller (45.4.3.7) enthält dazu folgende eindeutige Aussage:</p> <p>Zitat: „Diese Genehmigungsentbehrlichkeit nach § 8 (2) S. 1 Nr. 1 NWaldLG ist vereinbar mit § 9 (3) Nr. 1 BWaldG (wenn für die Waldfläche auf Grund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften rechtsverbindlich eine andere Nutzungsart festgestellt worden ist oder wird).“ Zitatende</p> <p>Die Betonung liegt auf „rechtsverbindlich“. Ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan ist nicht als rechtsverbindlich anzusehen.</p> <p>Die Ergänzung um das Wort „wird“ ist nicht auf die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne abgestellt, sondern auf Bauanträge innerhalb von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen, welche das materielle Waldumwandlungsrecht berücksichtigen.</p> <p>Dazu Möller:</p>	<p>abzuschließenden städtebaulichen Vertrag planungsrechtlich gesichert.</p> <p>An diesem Verfahren wurde die Nds. Landesforsten beteiligt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis ist jedoch eine nachträgliche Einholung der Waldumwandlungsgenehmigung zur Rechtfertigung der Rodung und Umwandlung der angrenzenden Gehölzbestände nicht erforderlich, da das Erfordernis der Waldumwandlung durch den Bebauungsplan selbst begründet wird, ersatzweise eine Prüfung der Absätze 3 – 9 des § 8 NWaldLG im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgt und der entsprechend zu leistende Ausgleich im Rahmen des Bebauungsplanes – wie oben genannt - definiert wird.</p> <p>Es wird wie o.b. zur Kenntnis genommen, dass es sich bei den im Entwurf zum Bebauungsplan vorgetragenen Annahmen nach Ansicht der Niedersächsischen Landesforsten um eine Fehleinschätzung handelt und eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich ist. Die Gemeinde Neuenkirchen sowie die Untere Waldbehörde des Landkreises Heidekreis vertreten diese Ansicht nicht, sodass die damit verknüpften Bedenken zurückgewiesen werden. Schließlich übernimmt der Bebauungsplan auch die waldrechtlichen Anforderungen und Bewertungen sowie den erforderlichen Ausgleich, die mit der ansonsten erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung verbunden wären, und setzt sich nicht über diese hinweg. Insofern wird sich ein Bebauungsplan bei sachgerechter Abwägung des fachlichen Belanges des Waldes auf der Grundlage der sich aus dem Landeswaldgesetz ergebenden Anforderungen gerade nicht über diese hinwegsetzen. Auch wenn es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 7 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt (§ 13 a BauGB), bei dessen Aufstellung die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich ist, ist es dennoch so, dass sich die fachlich aufdrängenden Aspekte (hier: die des Waldes, insbesondere im Zuge der bereits vor der Planaufstellung durchgeführten Rodung) für eine planungsrechtliche Lösungsfindung aufdrängen. Aus diesem Grund ist auf der Grundlage der Fachgutachten Art und Umfang der externen</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Zitat: „Die nach Zweck und System des NWaldLG (und BWaldG) selbstverständliche Voraussetzung, dass die Zulassung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes vor der Waldbeseitigung vorliegen muss, musste nicht durch Bezugnahme auf § 8 (1) S. 2 NWaldLG ausdrücklich (klarstellend) bestimmt werden. Die Baubehörde darf ein Bauvorhaben schon bei Planreife nach § 33 BauGB (41.3) mit der Möglichkeit einer Waldbeseitigung vor Wirksamkeit eines Bebauungsplanes mit Waldumwandlung unter Anwendung der materiellrechtlichen walddrechtlichen Voraussetzung vor der Waldbeseitigung zulassen.“ Zitatende</p> <p>Weiter führt Möller aus:</p> <p>Zitat: „An die Stelle der walddrechtlich erforderlichen (verfahrensrechtlichen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP, 45.4.3.4) tritt die Umweltprüfung (s.§ 17 UVPG, 37.3.7.3) zur Aufstellung von Bebauungsplänen (s. auch VGH München 9.8.2006, NVwZ-RR 2007, 371). Im Umweltbericht sind die Schwellen der Anlage 1 Nr. 17.2 (und 17.2) UVPG sowie Anlage 1 Nr. 23 (und 24) NUVPG für die UVP bzw. deren Vorprüfung für Waldumwandlungen (und Erstaufforstungen) darzustellen – auch wegen ihrer Bedeutung für die Zulässigkeit einer Umweltverbandsklage (nach § 1 (1) S. 1 Nr. 1a i.V.m. § 2 (5) Nr. 2 UmwRG (Schrödter, ZNER 2015, 413, 418).“ Zitatende</p> <p>Da es sich hier um ein Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung handelt, entfällt die formalrechtliche Voraussetzung, die durch die untere Waldbehörde zu erteilende Waldumwandlungsgenehmigung durch die Gemeinde im Zuge der Aufstellung des BPlanes vorzunehmen. Auch aus diesem Grund fällt die Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung hier zurück in den Aufgabenbereich der Unteren Waldbehörde, da sie ansonsten in dieser vorgelegten Planung komplett entfallen würde.</p>	<p>Kompensationsfläche ermittelt und eine entsprechende externe Kompensationsfläche in das Verfahren einbezogen worden. Insofern kommt es bei diesem Bebauungsplan auch nicht zu einem Abwägungsdefizit, da dieser Aspekt berücksichtigt wurde.</p> <p>Abweichend zu der Auffassung der Niedersächsischen Landesforsten vertritt die Gemeinde Neuenkirchen in Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis die Ansicht, dass der Bebauungsplan die Waldumwandlung insofern erforderlich macht, dass die Umsetzung der Planung nur nach Entfernung des Gehölzbestandes auf dem Flst. 200/7 sowie Umwandlung der angrenzenden Gehölzbestände erfolgen kann. Die Errichtung der geplanten Betriebsgebäude und damit die Inanspruchnahme der Fläche ist nur möglich, wenn der darauf (ehem.) vorhandene Waldbestand real bzw. formal entfernt wird. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden zur Sicherstellung ausreichender Schutzabstände (u.a. Windwurf, Brandschutz) die im Anschluss an das Flst. 200/7 (primärer Eingriffsraum) vorhandenen Waldbestände in die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgewandelt. Diese Festsetzung erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Flächeneigentümern.</p> <p>Die Überplanung dieses Areals ist erforderlich, damit die für die Ansiedlung des Gewerbebetriebes erforderlichen Flächen einer Bebauung zugeführt werden können. Der Wald hätte ansonsten einen entsprechenden Abstand eingefordert, der die geplante Bebauung und Förderung der Innenentwicklung nicht ermöglicht hätte. Der Bebauungsplan dient der Sicherung und Entwicklung eines in Neuenkirchen bereits vorhandenen Gewerbebetriebes, der an seinem bisherigen Standort (Brochdorf) keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten hat. Der Betrieb verfügt über Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich liegen und für die Sicherung und mittelfristige Betriebsentwicklung ausreichend dimensioniert sind. Insofern dient der Bebauungsplan Nr. 7 der Deckung des Baulandbedarfes und konkret der Sicherung und Entwicklung eines lokal vorhanden Betriebes mit der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Diesem Ziel wird gegenüber der Erhaltung der kleinräumigen Waldfläche der Vorrang eingeräumt.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Zitat § 8 (2) Satz 2: „Bei Maßnahmen nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 hat die dafür zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 anzuwenden; sie entscheidet im Einvernehmen mit der Waldbehörde. Für Regelungen nach Satz 1 Nr. 1 gelten die Absätze 3 bis 8 sinngemäß.“ Zitatende</p> <p>Trotz der fehlerhaften Auffassung der Gemeinde, dass in diesem Verfahren keine Genehmigung erforderlich ist, enthalten die vorgelegten Unterlagen, irritierenderweise, die für die Genehmigung erforderliche Würdigung der nach § 8 (3) NWaldLG notwendigen Abwägung.</p> <p>Diese Abwägung ist aufgrund der Verfahrensführung ohne Umweltprüfung, Aufgabe der Unteren Waldbehörde.</p> <p>Eine Abwägung nach § 8 (3) NWaldLG vergleicht das Interesse der Allgemeinheit an dem Walderhalt und das Interesse der Allgemeinheit an der Waldumwandlung. Der Waldumwandlung kann nur stattgegeben werden, wenn das Interesse der Allgemeinheit an der Umwandlung überwiegt.</p> <p>Die in Punkt 4.3.4 der Begründung vorgenommene Abwägung genügt den Anforderungen des NWaldLG nicht. Die, auf Seite 31 getroffene Aussage „Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass für die Fläche des Flst. 200/7 keine Kriterien gegen eine Waldumwandlung sprechen.“ zeigt, dass eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen gar nicht erst erfolgte. Die dort erwähnte Tabelle beurteilt ausschließlich die Wertigkeit des Waldes, nicht aber das Interesse der Allgemeinheit an der Umwandlung. Es wurde lediglich beurteilt, ob es besondere Gründe gibt, die den Wald erhaltenswert erscheinen lassen.</p> <p>Da je nach Verfahrensführung entweder die Gemeinde oder die Waldbehörde nach § 5 (1) NWaldLG dazu verpflichtet sind, die NLF bereits in der Vorbereitungsphase zu beteiligen und nach § 5 (2) NWaldLG das Benehmen zu den NLF herzustellen, ist hier bereits ein Versäumnis zu bemerken.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wird dargelegt, dass die vorhandenen Bestände auf dem durch die Planung direkt betroffenen Flurstück 200/7 (primärer Eingriffsraum) sowie die daran angrenzenden Bestände auf den bereits siedlungsstrukturell geprägten und bebauten Grundstücken von relativ geringer Wertigkeit sind und waren. Der erforderliche walddrechtliche Ausgleich wurde über die Erstellung von Waldgutachten einschl. der erforderlichen Bewertung von Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion ermittelt. Die Inhalte wurden in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt, um die gem. § 8 Abs. 3 NWaldLG darzulegenden Inhalte zur Feststellung der Wertigkeit des (ehem.) vorhandenen Waldbestandes und Gegenüberstellung des fehlenden allgemeinen Interesses an einem Walderhalt und des allgemeinen Interesses an einer Waldumwandlung abzuhandeln und um eine transparente Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung keine Aussagen zum allgemeinen Interesse am Walderhalt diskutiert werden.</p> <p>Aus dem Waldgutachten geht jedoch hervor, dass die Flächen keinen allgemeinen Nutzen, z.B. aus immissionsschutzrechtlicher Sicht, besitzen. Ferner sind die nicht als für den Siedlungsbereich und die Ortschaft Delmsen als prägend anzusehen. Da die Flächen zudem in Privatbesitz stehen, kann faktisch kein Anspruch der Allgemeinheit am Erhalt des Bestandes auf den Flächen geltend gemacht werden. Aus diesem Grunde vertritt die Gemeinde Neuenkirchen die Ansicht, dass für den (ehem.) vorhandenen Bestand keine Gründe für einen Erhalt sprechen. Die Gemeinde vertritt des Weiteren die Ansicht, dass nach Freigabe der Flächen eine angemessene Entwicklung des Innenbereiches der Ortschaft Delmsen erfolgen kann und die Ansiedlung des Betriebes zur Förderung der Wirtschaft in der Gemeinde Neuenkirchen beitragen kann. Aus diesem Grunde wird seitens der Gemeinde die Waldumwandlung befürwortet.</p> <p>Der demzufolge erforderliche Ausgleich erfolgt auf einer externen, derzeit ackerbaulich genutzten Kompensationsfläche, die für die</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Die erste Information zu diesem Verfahren, wurde an die NLF herangetragen, nachdem der Wald bereits gerodet war.</p> <p>Des Weiteren fällt auf, dass Abstände zwischen Bebauung und verbleibender Bestockung, hier dadurch geheilt werden soll, dass diese mit umgewandelt wird. Diese Vorgehensweise ist im NWaldLG nicht vorgesehen. Hierbei ist zu beachten, dass sich dadurch die steuerrechtlichen Voraussetzungen, der Einstufung der Nachbarfläche ergeben.</p> <p>Diese würde dann zukünftig von der Steuerverwaltung nicht mehr als Wald besteuert werden. Neben den offenen verkehrssicherungstechnischen Fragen und den nicht gewürdigten Erschwernissen in der forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche (öffentlicher Belang) erscheint diese Fragestellung von entscheidender Bedeutung. Das Einverständnis des nachbarlichen Waldeigentümers ist damit obligatorisch.</p>	<p>Aufforstung eines Laubmischwaldes herangezogen wird. Hierdurch kann ein insgesamt als positiv zu betrachtender Ausgleich erfolgen, der Waldbestände und auch Habitate schafft, die gegenüber Beeinträchtigungen wie Kalamitäten resistenter sind und im Gegensatz zu den im Siedlungsbereich gelegenen Beständen weniger Störungen unterliegen. Es ist daher insgesamt kein Nachteil durch den Ersatz der Fläche auf externen Bereichen abzuleiten.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt nach Beginn der Baumaßnahmen, ist jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Die Sicherung der Maßnahme und des Umsetzungszeitpunktes erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Vorhabenträger abzuschließen und zum Satzungsbeschluss vorzulegen ist.</p> <p>Die Überplanung dieses Areals ist erforderlich, damit die für die Ansiedlung des Gewerbebetriebes erforderlichen Flächen einer Bebauung zugeführt werden können. Der Wald hätte ansonsten einen entsprechenden Abstand eingefordert, der die geplante Bebauung und Förderung der Innenentwicklung nicht ermöglicht hätte.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Sicherung und Entwicklung eines in Neuenkirchen bereits vorhandenen Gewerbebetriebes, der an seinem bisherigen Standort (Brochdorf) keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten hat. Der Betrieb verfügt über Flächen, die im räumlichen Geltungsbereich liegen und für die Sicherung und mittelfristige Betriebsentwicklung ausreichend dimensioniert sind. Insofern dient der Bebauungsplan Nr. 7 der Deckung des Baulandbedarfes und konkret der Sicherung und Entwicklung eines lokal vorhanden Betriebes mit der damit verbundenen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Diesem Ziel wird gegenüber der Erhaltung der kleinräumigen Waldfläche daher unter Berücksichtigung der v.g. Ausführungen zur walddrechtlichen Beurteilung des Vegetationsbestandes der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Insgesamt ist daher festzuhalten, dass den Erläuterungen der Niedersächsischen Landesforsten nicht vollständig gefolgt werden kann und zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Landkreis</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Heidekreis, als zuständige Waldbehörde, Einvernehmen gegenüber der rechtlichen Abhandlung der Waldumwandlung besteht.</p> <p>In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in der Begründung als rechtliche Grundlage zu erwähnen ist. Die Unterlagen werden dementsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Bzgl. der steuerrechtlichen Einstufung der (ehem.) Waldbestände werden im Bebauungsplan keine Aussagen getroffen, da steuerrechtliche Belange nicht Inhalte der Bauleitplanung sind.</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 13.11.2020</p>	<p>Im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen das o.g. Planvorhaben keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hinsichtlich der Erschließung ist in der Begründung zum B-Plan unter Punkt 4.2.1 die Rede von zusätzlichen Zufahrten, welche spezielle Aufgaben übernehmen sollen. Diesbezüglich ist in den Plänen deren genaue Lage nicht erkennbar. Ich bitte daher um Darlegung wie sich die Zufahrten in der Örtlichkeit darstellen und wie sich die ebenfalls dort genannte Abwicklung von Verkehren vollziehen soll. In diesem Zusammenhang ist sicherzustellen, dass die Einmündung B 71/Pfarrberg und die geplante Zufahrt ausreichend groß dimensioniert sind, so dass dort Begegnungsverkehr möglich ist und ein zwangsweises Verweilen jener von der Bundesstraße abbiegenden Fahrzeuge bis zum Einbiegen von Fahrzeugen auf die Bundesstraße an der gleichen Einmündung/Zufahrt ausgeschlossen werden kann. 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken erhoben werden, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 1.: Es wird korrekt wiedergegeben, dass in der Begründung bzgl. der Erschließung des Plangebietes darauf hingewiesen wird, wie die Abwicklung der Verkehre für das Plangebiet erfolgen soll. Hier wird erläutert, dass der Hauptverkehrsanteil durch Kundenverkehre über die nördlich im Planbereich anzulegende Zufahrt zur B 71 (Brochdorfer Straße) abgewickelt wird. Lediglich die Zufahrt zu Mitarbeiterparkplätzen erfolgt von Süden aus über die Straße Pfarrberg. Nach Aussagen der Gemeinde sind beide Straßen für den öffentlichen Verkehr gewidmet.</p> <p>Aufgrund der Lage der Hauptzufahrt innerhalb des Siedlungsbereiches und der Ortsdurchfahrt in der Ortschaft Delmsen wird die Ansicht vertreten, dass innerhalb des Siedlungszusammenhangs regelmäßig mit aus Grundstücken ausfahrenden Verkehren gerechnet werden muss, sodass keine Beeinträchtigungen auf der B 71 durch die hinzutretende Zufahrt zu erwarten sind. Ferner befinden sich im nordwestlichen Verlauf weitere Zufahrten der dort vorhandenen</p>

	<p>2. Ferner dürfen Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>3. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p>	<p>Grundstücksflächen innerhalb der Ortsdurchfahrt, sodass die hinzutretende Zufahrt im Planbereich hier in den Hintergrund tritt.</p> <p>Im Bereich der Straße Pfarrberg treten die Mitarbeiterverkehre und die Lieferverkehre hinzu. Die Lieferverkehre beschränken sich nach Angaben des Gewerbebetreibenden, der innerhalb des Flst. 200/7 plant seinen Betrieb anzusiedeln und zu erweitern, auf eine Anzahl von rd. 10 Fahrten im Jahr. Aufgrund der Betriebsgröße ist auch der Mitarbeiterverkehr in relativ geringen Anzahlen (rd. 4-5 Pkw / Tag) zu erwarten, sodass auch hierdurch nicht mit Beeinträchtigungen des Verkehrsflusses auf der B 71 zu rechnen ist. Die Einmündungsbereiche sind bereits ausreichend groß dimensioniert, die Straßenparzelle „Pfarrberg“ hat eine Breite von rd. 6 m, sodass ein Ausweichen bei Begegnungsverkehren möglich ist. Insgesamt ist daher nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des auf der B71 fließenden Verkehrs auszugehen. Die Grundstücke befinden sich innerhalb des Siedlungszusammenhanges und nicht an einer straßenrechtlich freien Strecke, sodass in diesem Bereich grundsätzlich mit Grundstückszufahrten zu rechnen ist. Aus den v.g. Ausführungen wird deutlich, dass es sich bei der innerhalb des Plangebietes hinzutretenden Nutzung nicht um einen Betrieb (Zweiradgeschäft) mit einer hohen Verkehrsfrequenz handeln wird.</p> <p>Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die für den Schallimmissionsschutz erforderlichen Maßnahmen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Für den Planbereich sind keine verpflichtenden Maßnahmen zum Schallschutz im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt. Ein erheblicher Eingriff in den Straßenraum wird durch diesen Bebauungsplan nicht vorbereitet. In den Hinweisen wird jedoch auf passive Schallschutzmaßnahmen verwiesen. Eine Umsetzung dieser Maßnahmen wird den im Plangebiet liegenden Nutzern freigestellt. Der Hinweis aus der Stellungnahme wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Zu 3.: Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass Brauch- und Oberflächenwasser der Landesstraßengelände nicht zugeführt werden</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

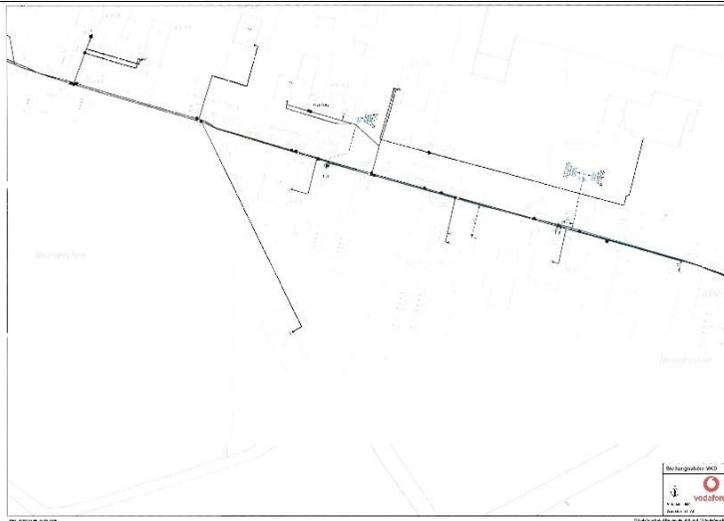
	<p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>darf. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Schmutz- und Abwasserleitungen. Mit Beeinträchtigungen durch hinzutretende Oberflächenwasser ist nicht zu rechnen. Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 02.11.2020</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen über den NIBIS-Kartenserver abgerufen werden können.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt. Entsprechende Untersuchungen erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und -durchführung.</p> <p>Der Hinweis zur geotechnischen Erkundung des Baugrundes und die allgemeinen Vorgaben der in der Stellungnahme näher aufgeführten DIN-Vorschriften werden in die Begründung und den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken seitens des LBEG nicht vorgetragen werden.</p> <p>Die weitergehenden Hinweise zur Erstellung der vorliegenden Stellungnahme des LBEG werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.10.2020	<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.</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>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Die B71 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B71 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-11-1551-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeß@bundeswehr.org</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Unterlagen beschriebene Planung die Belange der Bundeswehr berührt, diese jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Jettieffflugkorridor wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass mögliche Beschwerden und Ersatzansprüche bezüglich der ausgehenden Emissionen wie Fluglärm nicht anerkannt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen (Planurkunde und Begründung) aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die B 71 zum Militärstraßengrundnetz gehört und solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 71 keine Änderungen vorgenommen werden, dem Vorhaben seitens der Bundeswehr zugestimmt wird.</p> <p>Änderungen am Baukörper der B 71 werden durch die Planaufstellung nicht ausgelöst.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf den Plan aufgetragen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 09.11.2020	Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.	

	<p>Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Die Bearbeitung von Briefpost erschwert die Beantwortung Ihrer Leitungsauskünfte/Plananfragen. Bitte senden Sie uns zukünftige Anfragen per E-Mail an das folgende Postfach: landabteilung@exxonmobil.com oder BIL.</p> <p>Wir nehmen seit dem 1.11.2017 auch am <u>Bundesweiten Informationssystem für Leitungsrecherchen BIL</u> teil. Bitte stellen Sie Ihre Anfragen zukünftig in diesem - für Sie - kostenlosen Portal ein. Sollten wir nicht zuständig sein, bekommen Sie Adhoc eine Rückmeldung und können sofort loslegen.</p> <div data-bbox="465 687 1211 799" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;">  <p>Richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften direkt und bequem an das BIL-Online-Portal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> </div> <p>Für Ihren ersten Start finden Sie unter dem folgenden Link kurze Video-Anleitungen: http://bil-leitungsauskunft.de/video-anleitung/</p> <p>BIL ist das erste <u>bundesweite Informationssystem</u> zur <u>Leitungsrecherche</u>. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie <u>kostenlos</u> und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als <u>71 Betreibern</u>, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen oder Leitungen der in der Stellungnahme aufgeführten Gesellschaften von dem in Rede stehenden Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass Anfragen an die ExxonMobil Production GmbH (EMPG) zukünftig über das in der Stellung angegebene Postfach zu stellen sind.</p> <p>Der Hinweis auf die Möglichkeit der Beteiligung der EMPG über das webbasierte Auskunftportal BIL unter www.bil-leitungsauskunft.de wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann die Leitungsrecherche des Informationssystems eine Ergänzung sein, diese ersetzt jedoch nicht die Aufgabe des im Verfahren angefragten Trägers öffentlicher Belange oder einer Behörde.</p> <p>Die Informationen zu BIL, dem ersten bundesweiten Informationssystem zur Leitungsrecherche, werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich bei den vorgetragenen Informationen jedoch nicht um Hinweise zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Wasser-Versorgungs-Verband Rotenburg Land, Schreiben vom 09.11.2020</p>	<p>Zu o.g. Bebauungsplan sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung in Delmsen erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land und nicht durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH (s. Kapitel 6.2.3). Das neue Gebiet kann an die vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen werden.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung möchten wir vorsorglich anmerken, dass der Wasserversorgungsverband nicht für die Sicherstellung verantwortlich ist. Gerne stehen wir aber für ein erörterndes Gespräch bezüglich der gegebenen Versorgungsbedingungen und Möglichkeiten hinsichtlich der Löschwasser-Anforderungen aus W 405 zur Verfügung.</p> <p>Bitte beziehen sie uns bei der weiteren Planung rechtzeitig mit ein, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land gegenüber dem o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung in Delmsen nicht durch die Stadtwerke Schneverdingen-Neuenkirchen GmbH, sondern den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land erfolgt und das Plangebiet an die vorhandenen Versorgungsleitungen angeschlossen werden kann. Der Sachverhalt wird in der Begründung redaktionell angepasst.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasserversorgungsverband nicht für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung verantwortlich ist. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde zu gewährleisten.</p> <p>Der Hinweis auf diesen Sachverhalt sowie auf die sich aus dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 ergebenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen. Der Wasserversorgungsverband wird bei Bedarf in die Planung einbezogen. Es wird jedoch seitens der Gemeinde davon ausgegangen, dass aufgrund der umgebenden bestehenden Bebauungsstruktur (gemischte und gewerbliche Nutzungen) davon auszugehen ist, dass lokal eine ausreichenden Löschwasserversorgung vorgehalten wird.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 26.11.2020</p>	<p>Stellungnahme Nr. S00925901</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der</p>	<p>Der Hinweis auf die im Plangebiet verlaufenden Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen</p>

	<p>Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Leitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der B 71 und werden durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird berücksichtigt, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>In diesem Zuge wird zur Kenntnis genommen, dass eine erforderliche Umverlegung oder Baufeldfreimachung die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beauftragen ist, um die notwendigen Arbeiten durchführen zu können und dass die durch Ersatz oder Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB durch die Gemeinde zu erstatten sind.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen zielen nicht auf die zeichnerischen und / oder textlichen Festsetzungen, sondern auf die Durchführung des Bebauungsplanes und seiner konkreten Vorhabenplanungen ab. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird seitens des jeweiligen Vorhabenträgers bei Bedarf rechtzeitig genug Kontakt mit der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese zielen jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf seine Durchführung ab.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Stellungnahme S00926231

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:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland

Der Hinweis, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Berücksichtigung der Vorgaben zum Netzausbau erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Der B-Plan trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf mit der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Adresse Kontakt aufnehmen. Dieser Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese zielen jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf seine Durchführung ab.

	<ul style="list-style-type: none"> • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
	<p>Stellungnahme S00926218 (Externe Kompensationsfläche, Gemarkung Brochdorf, Flur 5, Flurstück 7/69)</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die in Rede stehende Baumaßnahmen keine Einwände geltend macht und sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.</p> <p>Im Übrigen wird auf die v.g. Abwägungen zur Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.11.2020</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1TKG- 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>Im und entlang des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an dieser Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom müssten die bestehenden Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erweitert werden.</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>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Deutsche Telekom AG befinden und der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Kommunikationslinien jederzeit sicherzustellen ist.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Telekom ggf. die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist.</p>

