

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vorgetragen wurden:

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 10.11.2021	Planungsrecht Planzeichnung / Textliche Festsetzungen: <i>Allgemein</i> Die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind durch überlagernde Festsetzungen schlecht erkennbar. Hier sollte eine bessere Lesbarkeit hergestellt werden. <i>§ 7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i> <i>(2) Maßnahmen für den Artenschutz - CEF-Maßnahmen (Teilplan 2)</i> <i>Innerhalb der im Teilplan 2 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die nachfolgenden Maßnahmen zu realisieren:</i> Aus den Festsetzungen geht nicht hervor, bis wann diese Maßnahmen realisiert werden müssen. Eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.	Die zeichnerischen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan bereits soweit möglich in ihren Darstellungen derart angepasst, dass die einzelnen Planzeichen im Bereich von nicht vermeidbaren Überlagerungen erkennbar sind. Nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen sind die Planzeichen der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 ausreichend lesbar. Für die unter § 7 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz im Teilplan 2 wird der Realisierungszeitpunkt, wie er sich bereits aus dem Sinn der Regelung als vorgezogene Kompensationsmaßnahme ergibt, wie folgt klarstellend ergänzt: <i>„Die unter Nr. 1 bis 3 beschriebenen Maßnahmen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung abschließend umzusetzen. Die Funktionalität der Maßnahmen zu Beginn der Baufeldfreiräumung ist nachzuweisen.“</i> Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, muss die Funktionalität der Maßnahme im Vorfeld und zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme erfüllt sein, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Beeinträchtigung des

	<p><i>Teilplan 1</i> Innerhalb der östlichen Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 9 FStrG), befindet sich eine weitere Knötchenlinie, dessen Bedeutung jedoch nicht ersichtlich ist.</p> <p>In den Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 8 (2) der textlichen Festsetzungen) wird darauf verwiesen, dass schutzbedürftige Räume, die zum Schlafen genutzt werden können, mit einer fensterunabhängigen Belüftung ausgestattet werden müssen. Diese Festsetzung erübrigt sich, da auch betriebsbezogene Wohnungen ausgeschlossen sind.</p>	<p>Brutvogellebensraumes beginnt mit dem flächigen Abschieben des Oberbodens im Zuge der Baufeldfreimachung und damit der Beseitigung von wertgebenden Habitatflächen. Die Maßnahme muss somit ihre Wirkung bis zum Beginn der Baufeldfreimachung entfalten und kann aus der Eigenart der Festsetzung nicht auf einen Zeitpunkt nach Bau- oder Erschließungsbeginn verschoben werden. Da es sich somit um eine der Durchführung des Bebauungsplanes vorgezogene Maßnahme handelt, stellt die Ergänzung der textlichen Festsetzung nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen eine redaktionelle Klarstellung des bereits mit dieser Festsetzung verbundenen Sachverhaltes in Bezug auf die Realisierung der „CEF“ Maßnahme dar.</p> <p>Die betreffende Knötchenlinie bezieht sich nicht auf die festgesetzte Bauverbotszone, sondern auf die entlang der östlichen Grenze des GEe 3-Gebietes festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Diese gliedert sich von Osten nach Westen in die Bereiche (a) und (a*), die entsprechend auch im Bebauungsplan gekennzeichnet und in den textlichen Festsetzungen differenziert festgesetzt sind. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich, da durch diese Linie die dort vorgesehenen Pflanzmaßnahmen differenziert werden.</p> <p>Die unter § 8 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen enthaltene Regelung zu schutzbedürftigen Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, wird beibehalten. Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass innerhalb eines Betriebes ggf. auch Aufenthaltsräume mit Schlafmöglichkeit vorgehalten werden, die somit den v.g. Kriterien entsprechen würden und somit eine fensterunabhängige Belüftung aufweisen müssten. Der Ausschluss betriebsbezogener Wohnungen allein deutet nicht auf die grundsätzliche Unzulässigkeit von zum Schlafen genutzter Räume. Eine Änderung der textlichen Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p>
--	---	--

	<p>Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO.</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz <u>Zur Planzeichnung:</u> <i>Textliche Festsetzungen:</i> § 9 (1) Im zweiten Absatz wird dargestellt, dass 20% der Pflanzungen aus Bäumen als Heister [...] anzulegen sind und 80 % als Sträucher. Da jedoch auch Bäume 1. Ordnung gepflanzt werden sollen, würde die Gesamtpflanzzahl dann mehr als 100 % betragen. Ich bitte dies entsprechend des Pflanzschemas anzupassen, bzw. die %-Zahl für die Bäume noch zu unterteilen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung unter § 9 Abs. 1 wird in Bezug auf die Angabe zu den Bäumen unter Berücksichtigung des Pflanzschemas wie folgt differenziert:</p> <p>[...] <i>Die Pflanzungen sind aus verpflanzten Sträuchern, mit Ballen, 60-100 cm Höhe (vStr, mB, 60-100), Bäumen 1. Ordnung als Hochstämme, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (H., mDB) und aus Bäumen 2. Ordnung als Heister mit Ballen, 125-150 cm Höhe (Hei. mB 125-150) zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (Hinweis Nr. 10). Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Hochstamm (1. Ordnung), 16—18 cm in 1 m Höhe, als Heister (2. Ordnung), mind. 2 x verpflanzt, 125—150 cm hoch und die Sträucher sind 2 x verpflanzt, 60—100 cm hoch zu pflanzen.</i></p> <p><i>Die Pflanzung erfolgt 5-reihig versetzt mit Pflanzabständen von ca. 1,20 m zueinander. Der Reihenabstand beträgt 1,50 m. Bäume 1. Ordnung sind <u>sporadisch versetzt</u>, in Abständen von 25 m zueinander, Bäume 2. Ordnung alle 8 – 12 m, <u>versetzt</u>, in Gruppen von 3 Stk. anzupflanzen. Der Hinweis Nr. 13 (Pflanzschema) ist zu beachten. <u>Die Pflanzungen der Bäume 1. und 2. Ordnung ersetzen jeweils einen Strauch innerhalb des Pflanzrasters. Die Pflanzungen Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz (Rahmeneingrünung) entwickeln kann. Der Hinweis Nr. 13 (Pflanzschema) ist zu beachten.</u></i></p> <p>Auf die bisherige Angabe zu den %-Anteilen der Baum- und Strauchpflanzungen wird mit Bezug auf das in den Hinweisen zum</p>

	<p>Ich bitte noch aufzunehmen, dass eine dauerhafte Einzäunung nur auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite der Eingrünung zulässig ist (zugänglich für Fauna).</p> <p>Zudem bitte ich bei den Maßnahmen im Gebiet (§ 9), sowie auch bei den externen Maßnahmen (§ 7) festzulegen, wann die Maßnahmen umzusetzen sind. Gerade bei den CEF-Maßnahmen ist darauf zu achten, dass diese fertig gestellt sind, bevor mit der durch den Bau bedingten Zerstörung der Habitats begonnen wird.</p>	<p>Bebauungsplan (Planfassung) enthaltene Pflanzschema, aus dem sich die jeweiligen Pflanzanteile ableiten lassen, verzichtet. Da sich die Inhalte der Festsetzung durch die o.g. Anpassungen nicht grundsätzlich ändern (Umfang und Pflanzqualität bleibt gleich) ist eine erneute Auslegung der Planunterlagen jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Auf den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgetragen, dass dauerhafte Einzäunungen nach Möglichkeit auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite zu errichten ist. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Auf eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan wird jedoch unter Berücksichtigung möglicher betrieblicher Anforderungen, die eine Errichtung des Zaunes ggf. auf der Außenseite des Pflanzstreifens erfordern, verzichtet.</p> <p>Unter § 9 Abs. 9 der textlichen Festsetzung wird die Umsetzung der unter § 9 Abs. 1 bis 8 festgesetzten Pflanzmaßnahmen bereits festgelegt. Diese sind nach Beginn der Hochbaumaßnahmen bzw. Beginn der Errichtung von Stellplätzen auszuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.</p> <p>Für die unter § 7 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen festgelegten externen Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz im Teilplan 2 wird der Realisierungszeitpunkt, wie er sich bereits aus dem Sinn der Regelung als vorgezogene Kompensationsmaßnahme ergibt, wie folgt klarstellend ergänzt::</p> <p><i>„Die unter Nr. 1 bis 3 beschriebenen Maßnahmen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung abschließend umzusetzen. Die Funktionalität der Maßnahmen zu Beginn der Baufeldfreiräumung ist nachzuweisen.“</i></p> <p>Da es sich um eine CEF-Maßnahme handelt, muss die Funktionalität der Maßnahme im Vorfeld und zu jedem Zeitpunkt der Baumaßnahme erfüllt sein, um eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen. Die Beeinträchtigung des Brutvogellebensraumes beginnt mit dem flächigen Abschieben des Oberbodens im Zuge der Baufeldfreimachung und damit der</p>
--	--	--

	<p><i>Hinweise:</i> 5 d) Ich bitte die Hinweise für die Beleuchtung zum Artenschutz schärfer zu formulieren und ggf. sogar als textliche Festsetzung mit aufzunehmen. Eine Beleuchtung von Gebäudeteilen oder Parkplatzflächen der dem Wald sowie den Feldern zugewandten Seiten ist in der Dämmerung und in der Nacht aus artenschutzrechtlichen Gründen zu unterlassen. Bevorzugt sind alle „unnötigen“ Beleuchtungen nachts zu unterlassen und die Beleuchtungen zusätzlich zur Nutzung der insektenfreundlichen Leuchtmittel zu dimmen oder, wenn möglich zusätzlich mit Bewegungsmeldern auszustatten, um z.B. die Beleuchtung für Schichtarbeiten zu gewährleisten (Fledermausschutz). Dies kann auch dem artenschutzrechtlichen Bericht so entnommen werden (Vermeidung von Abstrahlungen).</p>	<p>Beseitigung von wertgebenden Habitatflächen. Die Maßnahme muss somit ihre Wirkung bis zum Beginn der Baufeldfreimachung entfalten und kann aus der Eigenart der Festsetzung nicht auf einen Zeitpunkt nach Bau- oder Erschließungsbeginn verschoben werden. Da es sich somit um eine der Durchführung des Bebauungsplanes vorgezogene Maßnahme handelt, stellt die Ergänzung der textlichen Festsetzung nach Auffassung der Gemeinde Neuenkirchen eine redaktionelle Klarstellung des bereits mit dieser Festsetzung verbundenen Sachverhaltes in Bezug auf die Realisierung der „CEF“ Maßnahme dar.</p> <p>Der Hinweis Nr. 5 d zur Beleuchtung von Flächen wird entsprechend der Anregung ergänzt. Eine darüberhinausgehende Aufnahme in die textlichen Festsetzungen erfolgt jedoch nicht. In den textlichen Festsetzungen ist bereits festgelegt, dass innerhalb der festgesetzten GEE-Gebiete zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Werbeanlagen, Grünflächen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit warmweißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden sind. Ferner ist festgesetzt, dass Leuchten mit einem nach unten gerichteten Abstrahlwinkel (Strahlungswinkel < 70°, Vermeidung von Streustrahlung in den Nachthimmel und in die Umgebung) zu verwenden sind. Hierdurch sollen die im artenschutzrechtlichen Bericht beschriebenen großflächigen Abstrahlungen (insbesondere über die Horizontale) vermieden werden. Da die konkreten Nutzungen innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bekannt sind, wird auf einer darüberhinausgehende Ergänzung der textlichen Festsetzungen verzichtet, um ggf. daraus resultierende Beeinträchtigungen der Betriebe und ihrer Anforderungen an die Betriebsabläufe zu vermeiden. Darüber hinaus lassen sich diese Anforderungen auch im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung im Zuge der Abschichtung berücksichtigen.</p>
--	--	--

	<p><u>Zur Begründung:</u> <i>Zu 4.2 Farbgebung von Außenbauteilen</i> Ich bitte darum den Passus, dass Ausnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde zugelassen werden können, mit in die textliche Festsetzungen aufzunehmen und ggf. darum zu ergänzen, dass dies in Rücksprache mit der UNB passieren sollte.</p> <p><u>Generell:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte es Standard werden in Neubaugebieten - und hier vor Allem in Gewerbegebieten - Auflagen für den Klimaschutz in die Planung mit aufzunehmen. Durch die großen Dachflächen auf den Hallen eignen sich gerade Gewerbegebiete dazu den Großteil, wenn nicht sogar alles, ihres benötigten Stroms z.B. durch Photovoltaikanlagen selbst zu produzieren und so einen großen Anteil für den Klimaschutz beizutragen.</p>	<p>Gemäß § 66 Abs. 5 NBauO sind Abweichungen (Ausnahmen) von den örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 NBauO nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Ein ergänzender Hinweis wird auf den Bebauungsplan aufgetragen.</p> <p>Der allgemeine Hinweis zur Berücksichtigung von Festsetzungen zum Klimaschutz in den Bebauungsplänen wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 der Nutzung regenerativer Energien, u.a. Photovoltaikanlagen, nicht entgegen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zukünftig gemäß § 32 a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden und mindestens eine Dachfläche von 75 m² aufweisen, die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen ist, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Eine zusätzliche Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Konkretisierung von Art und Umfang der Realisierung der Photovoltaikanlagen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dargelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Verkehr Aus verkehrlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt werden. Außerdem sollte zwingend auch die NLStBV beteiligt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die Ergebnisse des durch das Ing.-Büro Zacharias erstellten Verkehrsgutachtens (Hannover, März 2019) sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingegangen und werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Träger der Straßenbaulast (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden -) wurde in das Verfahren eingebunden. Die Gemeinde Neuenkirchen hat die im</p>

		<p>Verkehrsgutachten betrachteten Varianten der Erschließung und den daraus entwickelten Straßenausbauplan mit der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden – im Vorfeld bereits abgestimmt. Auf der Grundlage dieses verkehrstechnischen Entwurfes (Straßenausbauplan) erfolgt in dem vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit den entsprechenden Straßen- und Zufahrtsbreiten sowie der Sichtdreiecke.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der westliche Ausbauabschnitt dabei bereits über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Dickenbusch II“ und die darin festgesetzte und für den aktuellen verkehrstechnischen Entwurf ausreichend festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert wird. Auf eine Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 wird jedoch verzichtet, da sich die bisherige Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gegenüber der bereits rechtsverbindlichen Festsetzung nicht ändern würde. Der Lageplan zum Straßenausbau wurde der Begründung bereits als Anlage beigelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesforsten, Schreiben vom 10.11.2021 per E-Mail</p>	<p>Da die vorgelegten Unterlagen im walddrechtlichen Bereich bisher keine Anpassungen enthalten, wird empfohlen die Hinweise aus der Stellungnahme vom 30.10.2020 zu berücksichtigen. Die geplante Waldumwandlung bedarf hier, im Sinne des § 8 (3) NWaldLG, um genehmigungsfähig zu sein, einer nachvollziehbaren Begründung und der dazugehörigen walddrechtlichen Abwägung. Eine Bagatellgrenze bei kleinen Flächen sieht das NWaldLG bisher nicht vor.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 30.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 30.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p>

	<p><i>In Abstimmung mit der LWK Niedersachsen Forstamt Nordheide-Heidmark sind waldfachliche Belange von der Planung betroffen.</i></p> <p><i>Der im Osten des Plangebietes liegende Wald sollte zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte mit einem ausreichend großen Abstand zur Bebauung versehen werden. Es wird empfohlen diese mit mindestens einer baumfallenden Länge zu bemessen. An diesem Standort wären daher 35 m Abstand sinnvoll. Momentan sind 25 m vorgesehen. Die Herstellung des Abstandes durch das Anlegen eines Waldrandes stellt in der Regel eine Waldumwandlung dar, da dies zu einem Verlust von Produktionsfläche führt. Dies greift sowohl in die Nutzfunktion des Waldes, als auch in die Eigentumsverhältnisse des Eigentümers ein. Es wird daher empfohlen, die weitere Planung in enger Abstimmung mit dem Waldeigentümer zu führen und auch verkehrssicherungsrechtliche Maßnahmen und Kostenübernahmen vertraglich zu regeln.</i></p>	<p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Forstamt Nordheide-Heidmark) erfolgt und waldfachliche Belange durch die Festsetzungen des Vorentwurfs betroffen sind.</i></p> <p><i>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass der Abstand zur geplanten Bebauung mindestens eine Baumfalllänge betragen sollte und nach Ansicht der Niedersächsischen Landesforsten daher 35 m zur im Vorentwurf festgesetzten Waldfläche betragen sollte.</i></p> <p><i>Um eine Beeinträchtigung der waldrechtlichen Belange und einen Eingriff in die Waldflächen zu vermeiden, wird die dem Wald zugehörige Fläche des Flurstücks 159 in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes folglich auch dem Wald zugeordnet und als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt. Die bisher vorgesehene Festsetzung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ entfällt an dieser Stelle und der vorhandene Gehölzbestand bleibt unbeeinträchtigt.</i></p> <p><i>Nach einer Überprüfung durch den gemeindeeigenen Bauhof beträgt die Höhe der vorhandenen Bäume des Waldbestandes etwa 22,5 m über GOK. Es wird die Ansicht vertreten, dass ein Abstand in Form einer Bauverbotszone zur sodann festgesetzten Waldgrenze, ausgehend von der westlichen Grenze des Flurstücks 159, mit einer Breite von 25 m als ausreichend zu betrachten ist. Des Weiteren wird durch die Baugrenze ein Abstand von weiteren 2 m zu der Bauverbotszone eingehalten, sodass mit einem Abstand von 27 m ein ausreichender Abstand von mehr als einer bekannten Baumfalllänge im Bebauungsplan festgesetzt ist. Eine Beeinträchtigung der Belange des Waldrechtes sowie ein Eingriff in die Eigentumsverhältnisse des Waldeigentümers kann hierdurch ausgeschlossen werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Mit Bezug auf die o.g. Ausführungen der Abwägung zur Stellungnahme vom 30.10.2020 ist ein Waldumwandlung innerhalb des Plangebietes nichts vorgesehen. Zur Entwurfsfassung wurden die Planunterlagen bereits entsprechend der Ergebnisse der Abwägung</i></p>
--	---	---

		<p>überarbeitet. Es wurde klargestellt, dass die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung einer Fläche für Wald lediglich der Bestandssicherung dient. Eine Umwandlung bestehender Waldflächen ist hingegen nicht geplant und ergibt sich auch nicht aus den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Eine Unterschreitung der Baumfalllänge erfolgt nach Angaben der eingemessenen Baumhöhen somit nicht. Darüber hinaus ist auch nicht absehbar, dass die Bäume ein über die hier berücksichtigte Baumfalllänge hinausgehendes Höhenwachstum aufweisen werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 21.10.2021 per E-Mail</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 Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist,</p>	<p>Der Hinweis auf die im Plangebiet (Teilplan 1, Eingriffsraum) verlaufenden Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Leitungen verlaufen innerhalb der Bundesstraße 71. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und Durchführung des Bebauungsplanes einschl. des Ausbaus der B 71 wird berücksichtigt, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Aussagen zur Gigabitoffensive und der damit verbundenen Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung ggf. mit der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH eine Abstimmung durchführen. Ein Hinweis mit den Kontaktdaten wurde bereits in die Begründung eingefügt. Der Hinweis auf das Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren sowie die hierzu zu kontaktierende Adresse wurden ebenfalls bereits in der Begründung redaktionell ergänzt.</p>

	<p>bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc.).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u> • <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone</u> • <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u> 	<p>Die vorgetragenen Anregungen der Beteiligung zielen auf die Durchführung und nicht auf die Festsetzung des Bebauungsplanes ab. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH informieren.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen jedoch die nachfolgende konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landvolk Niedersachsen – Kreisverband Lüneburger Heide e.V., Schreiben vom 18.10.2021</p>	<p>Hier möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 04.06.2021¹ hinweisen mit der Bitte um Beachtung.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 30.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>In Ihren Ausführungen führen Sie aus, dass die 2 Teiländerungsbereiche im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sind. Wir bedauern es daher, dass erneut landwirtschaftliche Fläche für Bebauung verplant wird. Für die wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe ist es schwer,</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 30.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv). Das nachfolgende Zitat bezieht sich sowohl auf den Bebauungsplan als auch die parallel in Aufstellung befindliche 20. FNP-Änderung, da die Stellungnahme auf beide Planverfahren Bezug nimmt.</p> <p><i>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll für die Betriebsverlagerung einer ortsansässigen Firma ein Gewerbegebiet im räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Standort im Bereich der Ortschaft Neuenkirchen festgesetzt werden, um den o.g. Betrieb zu sichern und entwickeln zu können. Ferner sollen auf den nördlich der B 71 gelegenen Flächen in dem dort in Aufstellung befindlichen</i></p>

¹ Anmerkung: Mit Schreiben vom 26.11.2021 wurde seitens des Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e.V. mitgeteilt, dass sich der Hinweis in der Stellungnahme vom 18.10.2021 auf die Stellungnahme vom 30.10.2020 bezog.

	<p><i>Ersatzflächen zu bekommen und mit der immer knapper werdenden Fläche zurecht zu kommen.</i></p> <p><i>Die gewiss notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten innerhalb der Teiländerungsbereiche durchgeführt werden, um weiteren Flächenverlust zu vermeiden.</i></p>	<p><i>Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ potenzielle Flächen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe entwickelt werden, die bereits bei der Gemeinde ihr Ansiedlungsbegehren bekundet haben und häufig an ihren bestehenden Standorten keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten aufweisen.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund werden die im räumlichen Geltungsbereich zur Verfügung stehenden Flächen unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte als ausreichend groß bemessenes Gewerbegebiet festgesetzt, das durch entsprechende Durch- und Eingrünungsmaßnahmen landschaftsgerecht eingfasst wird und zugleich einen anteiligen internen boden- und artenschutzrechtlichen Ausgleich leisten kann und dabei die Anforderungen der zukünftigen Gewerbebetriebe hinsichtlich ausreichender Bauflächen berücksichtigt. Dennoch übersteigt das Kompensationsdefizit, ausgelöst durch die zulässige hohe Versiegelungsrate des Gewerbegebietes, den innerhalb des Teilplanes 1 kompensierbaren Eingriff. Aus diesem Grunde wird eine externe Kompensationsfläche zum bodenrechtlichen Ausgleich sowie multifunktional als Ersatzhabitat für den Verlust je eines Brutreviers der Feldlerche und der Goldammer erforderlich.</i></p> <p><i>Die Kompensation der Eingriffe des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt auf den Flst. 90 (anteilig) und 89 (anteilig), Flur 2 Gemarkung Ilhorn. Die entsprechende Fläche wird als Teilplan 2 in den Bebauungsplan aufgenommen und darin als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die ausführliche Beschreibung der externen Maßnahme (2 ACEF) ist den Maßnahmenblättern der Anlage II zum Umweltbericht zu entnehmen. Darauf basierend erfolgt neben der zeichnerischen auch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
--	--	---

<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 28.09.2021 per E-Mail</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>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. Eine Änderung der Planinhalte mit Auswirkungen auf die Belange der Bundeswehr ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 19.10.2021</p>	<p>Zu der von uns bereits am 21.10.2020 abgegebenen Stellungnahme zur o. g. Änderung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine weiteren grundsätzlichen Einwänden vorzubringen.</p> <p>Der WVV wird in dem dort beschriebenen Umfang Maßnahmen am Leitungsnetz umsetzen und die neuen Gebiete erschließen.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung möchten wir vorsorglich anmerken, dass das Trinkwassernetz in dem Umfang genutzt werden kann, wie es die hygienisch einwandfreie Versorgung voraussetzt. Für eine Auskunft zur Leistungsfähigkeit des Netzes stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.</p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 21.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land in dem dort beschriebenen Umfang Maßnahmen am Leitungsnetz umsetzen und die neuen Gebiete erschließen wird.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Löschwasserversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Weitergehende Aussagen hierzu werden auf den nachfolgenden Planungsebenen getroffen.</p> <p>Der Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land wird im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung weiter einbezogen.</p>

	<p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 21.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</i></p> <p><i>Wie bereits bei einem Vor Ort Termin durch unseren Rohrnetzmeister erläutert, kann eine Änderung bzw. Verbreiterung der Straßenführung eine Anpassung der Leitungsführung unserer 200er Trinkwasserleitung zur Folge haben. Darum ist es sehr wichtig, dass wir rechtzeitig eine Information erhalten, wie die Straße im Detail geplant wird. Hiervon ausgehend wird die weitere Trinkwasserversorgung der neu zu erschließenden Gebiete aufgebaut und es besteht auch die Möglichkeit einen Hydranten auf die 200er Leitung zu setzen.</i></p> <p><i>Gerne stehen wir für ein erörterndes Gespräch zur Verfügung.</i></p>	<p><u>Stellungnahme vom 21.10.2020 (kursiv):</u></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</i></p> <p><i>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass bei einem Vor-Ort-Termin bereits erläutert wurde, dass die Änderung bzw. Verbreiterung der Straßenführung der B 71 zu einer Anpassung der Leitungsführung der 200er Trinkwasserleitung führen kann und in diesem Rahmen auch die Möglichkeit der Installation eines Hydranten besteht.</i></p> <p><i>Der Vorhabenträger hat hierzu, auch unter dem Gesichtspunkt der Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung, mit dem Wasserverband Rotenburg-Land Kontakt aufgenommen. Nach Aussage des Wasserverbandes Rotenburg-Land kann eine Menge von 1.600 l/min für eine Dauer von 2 Std. über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.</i></p> <p><i>Der Wasserversorgungsverband wird im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes und dem erforderlichen Ausbau der B 71 beteiligt.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 04.11.2021</p>	<p>Auf unsere Stellungnahme vom 22.10.2020, die wir im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben haben, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 22.10.2020 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p>

	<p>Im Rahmen des weiteren Planverfahrens bitte ich den GB Verden auch weiterhin zu beteiligen. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 22.10.2020 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Anregungen und Hinweise beachtet werden:</i></p> <p><i>1. Entlang der Bundesstraße 71 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.</i></p>	<p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist mit der Beratung über die vorliegenden Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB und Fassung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen abgeschlossen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, eine digitale Ausfertigung der Planabschrift übersandt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.10.2020 (kursiv):</u></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 3 keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme genannten Anregungen und Hinweise beachtet werden.</i></p> <p><i>Zu 1.:</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gem. § 9 FStrG innerhalb der Bauverbotszone von 20 m zur Bundesstraße 71 die Errichtung von baulichen Anlagen und notwendigen Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. Die textlichen Festsetzungen werden gem. § 9 Fernstraßengesetz angepasst, sodass jegliche bauliche Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, unzulässig sind.</i> <i>Nach Rücksprache mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr können auf Antrag ausnahmsweise nicht-notwendige Stellplätze innerhalb der Bauverbotszone zugelassen werden. Ebenso sind Pflanzmaßnahmen, die nicht zu Kompensationszwecken dienen, innerhalb der Bauverbotszone mit einem angemessenen Abstand (vgl. Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme - RPS 2009) zulässig. Bei Ausbau / Umbau der Verkehrsflächen und in der Bauverbotszone befindlichen Randbereichen, z.B. für die Errichtung von Fuß- / Radwegen, wird in Absprache mit der Gemeinde Neuenkirchen eine Ersatzpflanzung durchgeführt.</i> <i>Zur öffentlichen Auslegung werden die Festsetzungen entsprechend</i></p>
--	--	---

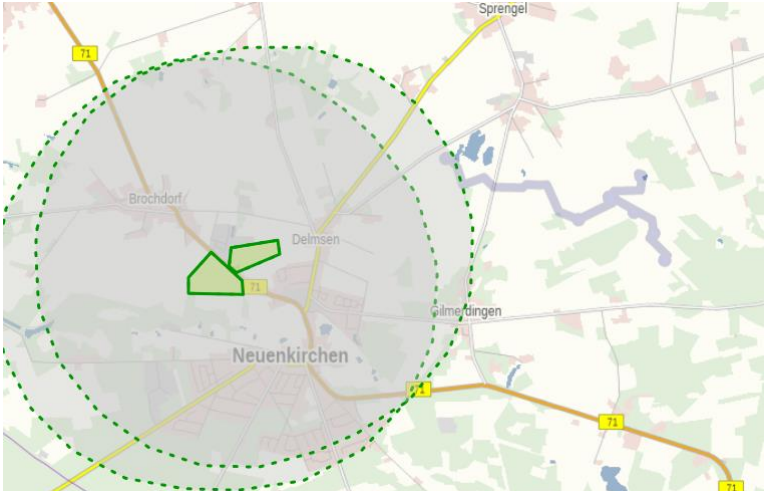
	<p>2. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der Bundesstraße 71 sind die "Richtlinien für die Anlage von Landstraßen" RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen. Danach ist der Einbau von Linksabbiegestreifen im Knotenpunkt B 71 / Gemeindestraße in Abschnitt 490 bei Station 780 für beide Fahrrichtungen erforderlich. Hierfür wurde für den v. g. Knotenpunkt eine verkehrstechnische Untersuchung für das zu erwartende Verkehrsaufkommen, die Leistungsfähigkeit, sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) vorgelegt.</p>	<p>der v.g. Aussagen ergänzt.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde eine verkehrstechnische Untersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, 2019) ausgearbeitet. Darin wurden zunächst verschiedene Optionen der verkehrlichen Erschließung der seitens der Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der vorgezogen durchgeführten Standortauswahl (Ergebnis der Alternativenprüfung) gewählten und zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf gelegenen Gewerbeflächen untersucht. Es wurden insgesamt vier Erschließungsvarianten überprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Variante 1: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.1 (jetzt B-Plan Nr. 8 „Am Sand Teil II“) über einen Anschluss an das westlich gelegene Gewerbegebiet Dickenbusch II und den vorhandenen Knotenpunkt an die B 71 - Variante 2: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.1 über einen separaten und direkten Anschluss an die südlich verlaufende B 71 und einen neuen Knotenpunkt in diesem Bereich - Variante 3: Erschließung des Teiländerungsbereiches 20.2 (jetzt B-Plan Nr. 3) über einen Anschluss an die nördlich verlaufende B71 über einen neu zu errichtenden Knotenpunkt - Variante 4: Erschließung der Teiländerungsbereiche 20.1 (B-Plan Nr. 8) und 20.2 (B-Plan Nr. 3) über einen gemeinsamen neu zu errichtenden Knotenpunkt an die B 71 <p>Nach Prüfung und Erörterung mit dem Träger der Straßenbaulast (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Verden -) hat die Gemeinde Neuenkirchen der Variante 4 gegenüber den übrigen betrachteten Varianten den Vorrang eingeräumt, da die beiden Gewerbegebiete sowohl nördlich und südlich der B 71 realisiert werden sollen.</p> <p>Aufgrund der zeitlich im Zusammenhang stehenden Realisierung beider B-Pläne werden die Varianten 2 und 3 ausgeschlossen. Ein Anschluss des Gewerbegebietes nördlich der B 71 (B-Plan) über das Gewerbeareal Robert-Koch-Straße wird ebenfalls ausgeschlossen, da</p>
--	---	--

	<p>3. Zur weiteren Abstimmung zwischen dem Landkreis Heidekreis - Untere Verkehrsbehörde-, der Polizei, der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich.</p> <p>In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsfall nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden.</p>	<p>bei Auswahl der Variante 4 eine Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Verkehrsflächen ausgeschlossen und eine konfliktärmere Erschließung bei eigenem Anschluss an die B 71 gewährleistet wird.</p> <p>Auf der Grundlage der Variante 4 wurde durch das Büro IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik ein Straßenausbauplan erarbeitet und mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Auf der Grundlage dieses verkehrstechnischen Entwurfes (Straßenausbauplan) erfolgt in dem vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit den entsprechenden Straßen- und Zufahrtsbreiten sowie der Sichtdreiecke.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der westliche Ausbauabschnitt dabei bereits über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Dickenbusch II“ und die darin festgesetzte und für den aktuellen verkehrstechnischen Entwurf ausreichend festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert wird. Auf eine Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 3 wird jedoch verzichtet, da sich die bisherige Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche gegenüber der bereits rechtsverbindlichen Festsetzung nicht ändern würde. Der Lageplan zum Straßenausbau wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p> <p>Zu 3.:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für eine weitere Abstimmung die Vorlage eines detaillierten Lageplans erforderlich ist. Ein Auszug der aktuell vorliegenden verkehrlichen Erschließungsplanung, die durch das Büro IWU – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik erarbeitet wird, wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Auf die Ausführungen zu Punkt 2 wird verwiesen. Eine Abstimmung der dem Bebauungsplan zu Grunde gelegten Straßenausbauplanung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bereits im Vorfeld erfolgt.</p>
--	---	--

	<p><i>Weiterhin wird ein Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung erforderlich.</i></p> <p>4. <i>In den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen zur B 71 ist jeweils ein Sichtdreieck gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/110 m anzulegen. Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den "Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.</i></p> <p>5. <i>Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.</i></p> <p>6. <i>Vor Bauausführung von Maßnahmen im o. g. Geltungsbereich der Planvorhaben sowie im Zuge der B 71 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen</i></p>	<p><i>Zu 4.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen zur B 71 ausreichend bemessene Sichtdreiecke festzusetzen sind. Zur Entwurfsfassung werden Sichtdreiecke basierend auf den Erschließungsplanungen des Büro IWU Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik, mit einer Schenkellänge von 200 m festgesetzt, sodass eine Einsehbarkeit der B 71 gewährleistet werden kann. Der Hinweis auf den Ausschluss sichtbehindernder Gegenstände sowie Bepflanzungen höher 0,80 m wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und wird auch in die Planzeichenerklärung für die Sichtdreiecke ergänzend eingefügt. Dieser ist bereits durch die zeichnerische Festsetzung des Bebauungsplanes ausreichend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Zu 5.: Die Informationen zur Anfertigung der Bauausführungsunterlagen sowie die Durchführung des Sicherheitsaudits als auch die Bestellung eines Auditors werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich jedoch auf die Durchführung des Bebauungsplanes. Es wird davon ausgegangen, dass der dem Bebauungsplan zugrunde gelegte und mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmte Entwurf als Grundlage für die Raumanforderungen der Straßen und damit als Grundlage für die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ausreicht. Ein Hinweis auf die erforderlichen Sicherheitsaudits wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Zu 6.: Die unter Punkt 6 in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zielen auf die Durchführung des Bebauungsplanes ab. Eine entsprechende Vereinbarung wird rechtzeitig vor Beginn der Realisierung des</i></p>
--	---	--

	<p><i>zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.</i></p> <p><i>7. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p><i>8. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</i></p>	<p><i>Bebauungsplanes geschlossen.</i></p> <p><i>Zu 7.:</i> <i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Ein Hinweis darauf wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</i></p> <p><i>Zu 8.:</i> <i>Der Hinweis, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf, wird in die Begründung aufgenommen.</i> <i>Bzgl. der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers im Rahmen des Bebauungsplanes soweit möglich festgesetzt und auf Ebene der nachfolgenden detaillierten Vorhabenplanung konkretisiert.</i> <i>Eine Beeinträchtigung der Bundesstraßen einschl. der Straßenseitenräume wird somit ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Ausfertigung der Abschriften der Planunterlagen übermittelt.</i></p> <p><i>Die Ergebnisse der Abwägung wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Planunterlagen berücksichtigt. Ergänzend erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zu den erforderlichen Sicherheitsaudits in der Begründung.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i></p>
--	---	---

<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, Schreiben vom 28.10.2021</p>	<p>In der Planzeichnung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 3 sind unter dem Punkt Planunterlagen die in der Anlage in Rot nachgetragenen Angaben zu den Lagebezeichnungen zu korrigieren.</p> <p>Die Kartengrundlage des Teilplanes 2 (Ausgleichsfläche) beruht auf dxf-Daten, es ist keine Planunterlage erstellt worden. Der entsprechende Absatz ist, wie in der Anlage gestrichen, aus dem Bebauungsplan zu entfernen.</p>	<p>Die in dem Anhang zur Stellungnahme markierten Angaben werden in den Planunterlagen korrigiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 02.11.2021</p>	<p>Es wird ein erheblicher Teil landwirtschaftlicher Nutzfläche für beide Teilbereiche in Anspruch genommen, die unwiderruflich verloren gehen werden. Mit dieser Planung setzt sich der alltägliche Flächenverbrauch ungehindert fort.</p> <p>Die örtlichen Planungen zur Sicherung und Entwicklung des heimischen Gewerbes sind u. E. nachvollziehbar dargelegt; ebenso die mangelnde Nutzbarkeit schon bestehender Gewerbegebiete.</p> <p>Positiv zu sehen ist u. E., dass in einem Planbereich ein Großteil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden soll.</p> <p>Bei aktiver Einbindung der vor Ort wirtschaftenden Landwirte hinsichtlich des Lerchenfensters u.a. mit entsprechender Einigung, Absprache und Würdigung gibt es unsererseits hierzu keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen ist zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben erforderlich. Der Bedarf ist aus dem Verlagerungsbegehren der in Delmsen ansässigen Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG ableitbar, die an ihrem bisherigen Standort keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten hat. Es wurde bereits in der Begründung zur parallel in Aufstellung befindlichen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich dargelegt, dass auch in den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde für die beabsichtigten konkreten Ansiedlungsbegehren keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, sodass zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs neben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen erforderlich ist. Der Planungsraum befindet sich im Nahbereich des bestehenden Betriebsstandortes und soll so eine langfristig ausgelegte Betriebsentwicklung sicherstellen sowie zu der damit verbundenen Sicherung von Arbeitsplätzen beitragen.</p> <p>Das Einvernehmen mit den derzeitigen Flächenbewirtschaftern wurde hergestellt. Es wird insofern davon ausgegangen, dass seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p>

		Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
<p>CEE Operations GmbH, Schreiben vom 21.11.2021 per BIL Leitungsauskunft</p>	<p>Wir bestätigen den Erhalt Ihrer Anfrage und dass von Ihrer Maßnahme Anlagen unserer Gesellschaft betroffen sind.</p> <p>Die Lage unserer Anlagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsplan.</p> <p>Alle Arbeiten im Schutzstreifen unserer Anlagen bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung und ggf. Begleitung vor Ort durch unser Technisches Management: Kontaktdaten: Technical-Management@cee-group.de</p> <p>Bitte nehmen Sie rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten, Kontakt zu unserem Technical Management auf und vereinbaren Sie einen Ortstermin.</p> <p>Unsere Leitungsschutzanweisung finden Sie in der Anlage.</p> <p>Dieses Schreiben stellt keinen Schachtschein oder eine Freigabe der Arbeiten in der Nähe unserer Anlagen dar.</p> 	<p>Die betroffene Leitung verläuft südlich des für die externe Kompensation vorgesehenen Teilplanes 2, außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Eine Beeinträchtigung des Leitungsbestandes oder Eingriffe sind mit der vorliegenden Planung nicht zu erwarten. Die CEE Operations GmbH wird jedoch unter Berücksichtigung der in der Stellungnahme genannten Kontaktdaten und dem erforderlichen zeitlichen Vorlauf im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen weiter in das Verfahren eingebunden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 30.11.2021</p>	<p>Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p> <p>Historisches Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vor.</p>	<p>Die Hinweise zu der Vereinheitlichung der Bergrechte und der Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte hingewiesen wird, die in diesen Gebieten auftreten können.</p> <p>Der Hinweis, dass das Plangebiet im historischen Bergrechtsgebiet Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover, liegt und Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge, und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen können, werden in die Begründung aufgenommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt werden und die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen sind. Nach den vorliegenden Informationen der Grundstückseigentümer sind keine Salzabbaugerechtigkeiten im Grundbuch eingetragen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vorliegen. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p>
--	---	---

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen
 Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligung	Schneverdingen	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Kohlenwasserstoffe

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich das Vorhaben im Bereich der bergbaulichen Berechtigungen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG befindet, die verpflichtet und berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt und berücksichtigt. Die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wurden in ihren Belangen vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §§ 4 (1) und 4(2) BauGB eingebunden. Eine Betroffenheit der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wurde nicht mitgeteilt.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.

Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Eine erste geotechnische Stellungnahme zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wurde bereits durch das Ingenieurbüro Höppner, Lübeck, erstellt. Die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchung wurden in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich unter Kapitel 9.2 „Baugrund“ dargelegt. Unter Berücksichtigung entsprechender Bauwerksgründungen wie Streifen- und Einzelfundamente oder eine Stahlbetonsohlplatte ist die Errichtung entsprechender baulicher Anlagen grundsätzlich möglich. Je nach Lasten und Konstruktion der Bauwerke ist teilweise ein begrenzter Bodenaustausch unterhalb der Gründungsebenen nötig. Die sich aus der geotechnischen Stellungnahme ergebenden Anforderungen werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung entsprechend berücksichtigt.

	<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 Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	--

Die nachfolgenden Träger öffentlicher Belange haben zu o.g. Verfahren Stellungnahmen abgegeben, jedoch weder Bedenken geäußert noch Anregungen oder Hinweise gegeben:

- Gemeinde Bispingen, Schreiben vom 30.09.2020
- Stadt Walsrode, Schreiben vom
- Exxon Mobil Production GmbH, Schreiben vom 06.10.2020
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 29.10.2021

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben.