

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

vorgetragen wurden:

Die Abwägung kann nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Änderungen unterliegen, insofern stellt diese Abwägung eine vorläufige Abwägung auf der Grundlage des bisher erreichten Planungsstandes dar.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 01.12.2021</p>	<p>Planungsrecht <u>Planzeichnung:</u> Planzeichenerklärung: <i>Verkehrsflächen:</i> Der Ein- und Ausfahrtsbereich lässt sich in der Planzeichnung nicht erkennen. Die Darstellung ist zu überarbeiten.</p> <p><i>Sonstige Planzeichen</i> Die Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft ist kaum zu erkennen. Hier sollte eine deutlichere Darstellung erfolgen.</p> <p>Bei der Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b) ist das Planzeichen nicht korrekt dargestellt und daher im Plan nicht lesbar.</p> <p>Das Gleiche gilt für die Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).</p> <p>Gemäß textlicher Festsetzung § 1 Nr. 2 gilt der Ausschluss von Nutzungen nur für die Gebiete GEe1, GEe2 und GEe3. In der Begründung wird der Ausschluss jedoch für alle Gebiete erklärt. Die</p>	<p>Die Darstellung wird angepasst.</p> <p>Die Darstellung wird angepasst.</p> <p>Die Planzeichen werden in ihrer Darstellung angepasst.</p> <p>Die textliche Festsetzung wurde derart angepasst, dass der Ausschluss von Nutzungen für alle im Gebiet festgesetzten Gewerbegebiete gilt.</p>

	<p>Aussagen sind aufeinander abzustimmen. Sollte der Ausschluss nicht für alle Gebiete gelten, ist das entsprechend zu begründen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>3.2 Zustand des Plangebietes und umgebende Nutzungen</i> Im Süden grenzt direkt eine vorhandene Wohnnutzung an das Plangebiet an. Diese Wohnnutzung ist ebenfalls zu nennen, sowie die Verträglichkeit mit dem geplanten Gewerbegebiet festzustellen.</p> <p><i>3.5 Ziele und Zwecke der Planung</i> - Landschaftliche Integration des Gewerbegebietes (Rahmeneingrünung) In südliche Richtung wird keine Rahmeneingrünung vorgenommen. Dies ist entsprechend zu begründen.</p> <p>- Ausgleich von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft Die internen Kompensationsflächen sind detaillierter darzulegen.</p>	<p>Die im Süden an den Plangeltungsbereich angrenzende und im Außenbereich gelegene Wohnnutzung ist bereits in der Begründung dargelegt. Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wird dargelegt, dass die Wohnnutzung mit dem geplanten Gewerbegebiet, insbesondere aufgrund der festgesetzten Emissionskontingente aus lärmtechnischer Sicht vereinbar ist.</p> <p>Entlang der südlichen Grenze des Gewerbegebietes wird im Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt, die den dort bereits vorhandenen Wall einbezieht. Die bereits zum Teil vorhandene Begrünung des Walles ist durch die Pflanzung weiterer Bäume und Sträucher zu ergänzen, sodass hierdurch eine ausreichende landschaftswirksame Rahmeneingrünung geschaffen wird.</p> <p>Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird sowohl in der Begründung (Teil I) als auch im Umweltbericht (Teil II) ausführlich auf die internen Kompensationsflächen eingegangen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird zudem in Abhängigkeit der jeweils vorgesehenen Kompensationsmaßnahme weiter untergliedert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz Ein Umweltbericht mit Aussagen zur Kompensation, Artenschutz etc. liegt noch nicht vor, eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme ist daher noch nicht möglich. Zum Planverfahren gebe ich bereits jetzt folgende Hinweise:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme erst nach Vorlage des Umweltberichtes erfolgen kann. Dieser wird der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises im Rahmen des</p>

Waldrechtliche Belange

Von der Planung sind nach waldbehördlicher Einschätzung Waldbestände im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen. Daher ist eine vollständige Auseinandersetzung mit den waldrechtlichen Belangen erforderlich.

Auch bei einem kleineren Gehölzbestand auf dem Flurstück 617/32 handelt es sich nach Auswertung der Luftbilder, aufgrund der Abmessungen von ca. 30 m, einer Bestockung mit walddtypischen Baumarten und aufgrund des Kronenschlusses ggfs. um Wald. Dieses wäre im Rahmen der weiteren Kompensationsplanung zu prüfen und zu berücksichtigen.



Waldbestand Flurstück 617/32 (Luftbild 2004/2006)

Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB zusammen mit den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan vorgelegt.

Waldrechtliche Belange

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Betroffenheit von waldrechtlichen Belangen wurde im Rahmen der Umweltprüfung überprüft und in der Kompensationsplanung entsprechend berücksichtigt. Entsprechend wird auf den plangebietsinternen Kompensationsflächen im östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet eine Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt. Auf dieser Fläche erfolgt eine naturnahe Aufforstung gem. § 8 NWaldLG.

Der in der Stellungnahme beschriebene Gehölzbestand auf den östlichen Flächen des Plangebietes innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wurde überprüft. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um einen Waldbestand, sondern um ein naturnahes Feldgehölz auf dem Flst. 617/32 in Verbindung mit einer Baumhecke im nördlichen Anschluss. Die Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

<p><i>Eingriffsregelung und Landschaftsbild</i> Zur Bewertung der Eingriffswirkungen ist eine Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS 2021 erforderlich. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ausweislich des Luftbildes 2004/2006 im Abgleich zum Luftbild 2018 Gehölzstrukturen unzulässiger Weise beseitigt wurden. Diese wären dann im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin sind ggfs. bestehende Kompensationsmaßnahmen aus baurechtlichen Genehmigungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies bitte ich zu prüfen.</p> <p>Im Norden und Süden des Geltungsbereiches wird auf Eingrünungsmaßnahmen verzichtet. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird eine umfassende Eingrünung des Gewerbegebietes erforderlich, um eine landschaftsbildgerechte Wiederherstellung/ Neugestaltung des Landschaftsbildes zu gewährleisten.</p> <p>Zwischen 2004 und 2009 wurde ausweislich der Luftbilder an der Südseite des Plangebietes ein massiver Erdwall aufgeschüttet. Dieser Wall wurde bislang nicht in die zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine Wallanlage in dieser Höhe begegnet grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken, zumal</p>	<p><i>Eingriffsregelung und Landschaftsbild</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Biotoptypenkartierung fand im Plangebiet bereits im Januar 2020 statt. Diese Kartierung wird hinsichtlich des neuen Kartierschlüssels von Drachenfels 2021 überarbeitet. Die unzulässig durchgeführte Beseitigung der Gehölze wird im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung berücksichtigt.</p> <p>In einem Teil des südlichen Flurstücks (617/32) innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes besteht bereits eine Kompensationsfläche aus einem baurechtlichen Genehmigungsverfahren. Diese wird im Umweltbericht sowie in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt und gekennzeichnet.</p> <p>Im Norden des Gewerbegebietes ist bis zum Beginn des Regenrückhaltebeckens gemäß Planzeichnung das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. In dem restlichen Bereich im Norden des Regenrückhaltebeckens sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft besteht bereits eine lückige Baumreihe. Im Zuge der Kompensationsplanung wird dieser Bereich vollständig eingegrünt.</p> <p>Entlang der südlichen Grenze des Gewerbegebietes wird im Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt, die den dort bereits vorhandenen Wall einbezieht. Die bereits zum Teil vorhandene Begrünung des Walles ist durch die Pflanzung weiterer Bäume und Sträucher zu ergänzen, sodass hierdurch eine ausreichende landschaftswirksame Rahmeneingrünung geschaffen wird.</p> <p>Der Hinweis auf den entlang der Südseite des Plangebietes vorhandenen Erdwall wird zur Kenntnis genommen. Eine baurechtliche Genehmigung für den Erdwall liegt bislang nicht vor. Seitens des Grundstückseigentümers wurde jedoch bereits Kontakt mit der zuständigen Stelle des Landkreises aufgenommen, um eine</p>
---	---

	<p>hier keine lärmschutztechnische Funktion für einen solchen Erdwall erkennbar ist. Ich bitte zu prüfen, ob für die Aufschüttung des Walles ggfs. eine baurechtliche Genehmigung besteht. Sofern der Wall erhalten werden soll, wäre dieser im Zuge einer Kompensationsplanung für das Landschaftsbild mind. vollständig zu bepflanzen, aber aufgrund der bereits erfolgten massiven Aufschüttungen für das Schutzgut Boden nicht anrechenbar. Dies setzt jedoch voraus, dass der Wall abfallrechtlichen Vorgaben entspricht. Weiterhin bitte ich sicherzustellen sein, dass das verwendete Bodenmaterial nicht mit invasiven Arten / Neophyten kontaminiert ist.</p> <p><i>Artenschutz</i> „Die Gehölzbestände mit den durch sie geschaffenen Übergängen zum Offenland stellen individuelle Leitlinien und vor allem Jagdgebiete (mit Wind- und Prädatorenschutz) für die Fledermäuse dar und sollten daher im Rahmen der weiteren Planungen erhalten bleiben. Obwohl im Verlauf dieser Übersichtsuntersuchung keine Hinweise auf Quartiere in den Bäumen erbracht wurden, kann angesichts der Quartiermöglichkeiten in den Einzelbäumen bzw. den vielen z.T. abgängigen und abgestorbenen Bäumen in den Gehölzbeständen (v.a. Birken) nicht ausgeschlossen werden, dass ein Teil davon (zeitweise) als Quartiere genutzt werden. Auch aus diesem Grund sollte es vermieden werden, die Bäume / Gehölze zu roden. Ist die Rodung im weiteren Verlauf dennoch erforderlich, müssen die Gehölze mit Quartierpotenzial (Spechthöhlen) mit geeigneten Mitteln (ggf. Endoskop, Leiter, Hubsteiger) und durch erfahrene Bearbeiter/innen vor der Fällung auf Fledermausbesatz geprüft werden. Dadurch lässt sich der Eintritt möglicher artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG wirksam vermeiden. Diese Empfehlung gilt gleichermaßen für die wenigen Gebäude im Untersuchungsgebiet. Auch sie können Fledermausquartiere beherbergen. Im Falle eines möglichen Abrisses dieser Gebäude muss durch eine gezielte Untersuchung (Zugang zu den Privatgrundstücken, Beobachtungen während der morgendliche Schwarmphase) ausgeschlossen werden, dass sie als Quartiere genutzt werden. Sind dagegen keine Eingriffe in die</p>	<p>nachträgliche Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung einer entsprechenden Genehmigung wurde bereits in Aussicht gestellt. Da der Wall erhalten werden soll, werden die zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen diesbezüglich ergänzt. Auf die o.g. Ausführungen zur Eingrünung der südlichen Plangebietsgrenze wird verwiesen. Eine Anrechnung für das Schutzgut Boden erfolgt nicht. Im Rahmen einer Begehung wurde der bereits in Teilen vorhandene Bewuchs des Walles untersucht. Ein Aufkommen invasiver Arten / Neophyten konnte dabei nicht festgestellt werden.</p> <p><i>Artenschutz</i> Der Textauszug der Fledermausuntersuchung des Dipl.-Ing. Ivo Niermann - Büro für Tierökologie und Landschaftsplanung, Laatzen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

<p>Gehölzbestände oder die Gebäude erforderlich, ergeben sich in Bezug auf die Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Bedenken."</p> <p>Die Gehölze werden nach den derzeitigen Festsetzungen nicht vollständig erhalten. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher erforderlich. Weiterhin sind Störwirkungen auf direkt angrenzende Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu bewerten (Waldohreule; Mäusebussard). Ebenso sind besonders geschützte Arten im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln, ggfs. unter Erhalt und Entwicklung bestehender Gewässer in ein (Gesamt-)Kompensationskonzept.</p> <p><i>Beleuchtung</i></p> <p>Hinsichtlich des Themas Beleuchtung verweise ich auf den zukünftigen § 41 a BNatSchG. Angesichts der direkt angrenzenden freien Landschaft und der Überlegung, den östlichen Teil des Geltungsbereiches als Kompensationsfläche zu nutzen, stellt sich aus artenschutzrechtlicher Sicht u. a. die Frage, wie sich eine Nachtbeleuchtung auf Jagdhabitats von Fledermäusen auswirken würde. Es sollten entsprechende spezifische Vorgaben zur Art und Umfang der Beleuchtung in Form von Festsetzungen getroffen werden, z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung ausschließlich insektenverträglicher Leuchtmittel (Warmweiße LEDs) - Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik - Es ist eine möglichst niedrige Anbringung der Beleuchtung vorzusehen, um eine weitere Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden - Einsatz von Abschaltungen, Bewegungsmeldern etc. <p><i>Allgemeiner Hinweis:</i></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten im Rahmen der Bauleitplanung standardisiert in Neubaugebieten - und hier vor allem in Gewerbegebieten - entsprechende Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Durch die großen Dachflächen auf den Hallen eignen sich gerade Gewerbe- bzw. Sondergebiete dazu, den Großteil des benötigten Stroms z. B.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine vollständige Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich ist. Diese wird im Rahmen der Umweltprüfung geleistet und im Umweltbericht entsprechend dokumentiert. Eine Betroffenheit besonders geschützter Arten wird des Weiteren im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist die Anbringung von zwei zusätzlichen Nisthilfen für den Mäusebussard innerhalb des Plangebietes festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurden bereits unter § 6 Maßnahmen für den Artenschutz, die auf die Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen abzielen, berücksichtigt. So sind innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe1, GEe2, GEe3/GEe3*, GEe4) und öffentlichen Verkehrsflächen zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Werbeanlagen, Grünflächen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Die weiteren, in der Stellungnahme beschriebenen Vorgaben zu Art und Umfang der Beleuchtung werden in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p><i>Allgemeiner Hinweis:</i></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. 8 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</p>
--	---

	<p>durch Photovoltaikanlagen selbst zu produzieren und so die allgemeinen Klimaschutzbestrebungen zu unterstützen.</p>	<p>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>Immissionsschutz <i>1. Biogasanlagen:</i> 1.1. Der Achtungsabstand der angrenzenden Biogasanlage (B049, Dejanov-Gas GmbH) sowie aller umliegenden Biogasanlagen wird nicht unterschritten.</p> <p>1.2. Auszug Kapitel 4.5.3 „Im Bebauungsplan werden daher insbesondere zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung innerhalb des Gewerbegebietes Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen [...] ausgeschlossen.“</p> <p>Am Standort des Planungsgebiets ist es nicht vorgesehen, Biogasanlagen zu errichten, von denen weitere Emissionen ausgehen können (vgl. Kapitel 4.1.1: § 3 Abs. 5a BImSchG).</p> <p>1.3. Auszug aus Kapitel 4.5.2. „[...] Im weiteren Aufstellungsverfahren wird geprüft, ob die nördlich des Gewerbegebietes Dickenbusch vorhandene Biogasanlage erhebliche Beeinträchtigungen erzeugen kann.“</p> <p>Die von der o.g. Biogasanlage verursachten Geruchsemissionen sind in einer Geruchsimmisionsprognose gem. der GIRL zu bewerten</p>	<p>Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Achtungsabstand zur nördlich gelegenen Biogasanlage nicht unterschritten wird.</p> <p>Das Zitat aus der Begründung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis aus der Begründung des Bebauungsplanes wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Zitat aus der Begründung des Bebauungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nördlich des Bebauungsplanes Nr. 8 gelegene Biogasanlage ist im Rahmen des § 35 BauGB genehmigt worden. Die Gemeinde Neuenkirchen geht davon aus, dass die erteilte Baugenehmigung in</p>

	<p>und in die Beurteilung des Planungsgebiets mit einzubeziehen. Eine Geruchsimmissionsprognose ist daher nachzureichen.</p>	<p>Kenntnis der mit der Biogasanlage verbundenen Geruchsemissionen erteilt wurde. Die Gemeinde Neuenkirchen geht ferner davon aus, dass im Zuge dieser Prüfung bzw. Einschätzung die zum Zeitpunkt der Genehmigung der Biogasanlage bestehenden und südlich daran anschließenden Gewerbegebiete mit den darin maximal zulässigen Geruchsemissionen ebenso wie die in den angrenzenden Siedlungsbereichen Delmsen und Brochdorf vorhandenen geruchssensiblen Nutzungen bzw. betriebsfremden Wohnnutzungen mit Blick auf die Verträglichkeit berücksichtigt wurden. Nach Rücksprache mit dem Landkreis Heidekreis, Immissionsschutzbehörde, konnte festgestellt werden, dass im Zuge des v.g. Baugenehmigungsverfahrens kein Geruchsgutachten angefordert und daher auch nicht vorgelegt wurde. Die Gemeinde geht auf dieser Grundlage davon aus, dass die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligten Behörden und Stellen zu der Erkenntnis gelangt sind, dass die Biogasanlage aufgrund ihrer Betriebsgröße nicht dazu geeignet sein wird, die in der Umgebung befindlichen Nutzungen (Gewerbe und Siedlungsbereiche Brochdorf und Delmsen) auch aufgrund der Entfernung dazu nicht erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung wird davon ausgegangen, dass das mit dem Bebauungsplan Nr. 8 hinzutretende Gewerbegebiet mit den darin gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) maximal zulässigen Geruchsimmissionen von 15 % der Jahresstunden nicht dazu geeignet ist, die durch die bestehenden Gewerbegebiete und die Biogasanlage ggf. bewirkten Geruchsimmissionen in den benachbarten Siedlungsbereichen Delmsen und Brochdorf erheblich zu beeinträchtigen. Die Gemeinde Neuenkirchen geht ferner davon aus, dass im Zuge zukünftiger Baugenehmigungsverfahren, die durch die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben zu erwarten sind, in Abhängigkeit von der Betriebscharakteristik und Eigenschaften des Betriebsgeschehens in Bezug auf möglicherweise auftretende Geruchsemissionen durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreis Heidekreis in den begründeten Einzelfällen Geruchsgutachten angefordert werden können. Diese Form der Absichtung eines möglicherweise auftretenden Konfliktes ist im Zuge der Bebauungsplanung dann realisierbar, wenn auf der nächsten</p>
--	--	---

	<p><i>2. Windenergieanlagen:</i></p> <p>2.1. Der Achtungsabstand aller umliegenden Windenergieanlagen wird nicht unterschritten.</p> <p>2.2. Eine Errichtung von Windenergieanlagen wird am Standort des Planungsgebiets gem. den textlichen Festsetzungen (vgl. Kapitel 4.1.1: § 3 Abs. 5a BImSchG) nicht ausgeschlossen. Von derartigen Anlagen ausgehende Wechselwirkungen mit der Umwelt und den baulichen Nutzungen des Planungsgebiets müssen in den zugehörigen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>2.3. Daher bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bzgl. Windenergieanlagen keine Bedenken.</p> <p>In Kap. 4.5.2 der Begründung (vorletzter Absatz) wird darauf verwiesen, dass im weiteren Aufstellungsverfahren geprüft wird, ob die nördlich des Gewerbegebietes Dickenbusch vorhandene Biogasanlage erhebliche Beeinträchtigungen für das Plangebiet erzeugen kann. Diese Beurteilung bleibt abzuwarten.</p>	<p>Genehmigungsebene geeignete Lösungen zur Vermeidung des Konfliktes gefunden werden können. Von diesem Konflikttransfer wird in diesem Fall Gebrauch gemacht. Diese Vorgehensweise wurde zwischen dem Planer und dem Landkreis Heidekreis, Immissionsschutzbehörde, als machbar erörtert und eingeschätzt.</p> <p>Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Achtungsabstand aller Umliegenden Windenergieanlagen nicht unterschritten wird.</p> <p>Entsprechende Nachweise zur Errichtung von Windenergieanlagen sind, wie in der Stellungnahme bereits angemerkt, im Rahmen der konkreten Genehmigungsverfahren zu erbringen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen beinhaltet, die diese auf max. 74 m üNN begrenzt. Dies entspricht einer Höhe von rd. 12 m, sodass eine Errichtung von Windenergieanlagen nicht zu erwarten ist.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bzgl. Windenergieanlagen keine Bedenken bestehen.</p> <p>Auf die o.g. Ausführungen zur Geruchsbeurteilung wird hingewiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Verkehrsrecht</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben Bedenken.</p> <p>Einer Erschließung des neuen Gewerbegebietes über die bestehende Zufahrt „Robert-Koch-Straße“, wie in dem Verkehrsgutachten als erste Variante vorgeschlagen, würde ohne Bedenken zugestimmt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus verkehrlicher Sicht gegen das Vorhaben Bedenken bestehen.</p> <p>Eine Erschließung / Verkehrsanbindung über das vorhandene Gewerbegebiet ist im Verkehrsgutachten als Variante mit vorgeschlagen und für möglich befunden worden. Aufgrund der Größe des geplanten Gewerbegebietes stellt sich die Erschließung über die Robert-Koch-Straße besonders vor dem Hintergrund der bereits für den Bebauungsplan Nr. 3 (südlich der B 71), vorgesehenen Anlegung</p>

	<p>Durch jede zusätzliche Einmündung wird die Verkehrssicherheit beeinträchtigt, weil es oft durch Fehlverhalten an diesen Stellen zu Unfällen kommt.</p> <p>Falls die neue Zufahrt unumgänglich ist, muss der Radweg im Einmündungsbereich bevorrechtigt geführt werden. Keinesfalls darf der Radweg, wie in der mir bekannten Planung vorgesehen, von der Vorfahrtstraße abgesetzt über eine Furt geführt werden.</p> <p>Darüber hinaus möchte ich schon Folgendes anmerken:</p> <p>Die Planung für das südlich der B 71 gelegene neue Gewerbegebiet sieht einen Linksabbieger von Delmsen kommend vor. Damit dürfen die Eigentümer und Besucher der nördlich liegenden Grundstücke Nr. 20 und 22 aber nicht mehr aus Brochdorf kommend nach links in ihre Grundstücke einbiegen oder von ihren Grundstücken nach links in Richtung Neuenkirchen ausfahren. Das sollte berücksichtigt und zwingend „geklärt“ werden.</p> <p>Des Weiteren soll in Höhe des Haus Nr. 20 eine Querung für Radfahrer und Fußgänger geschaffen werden, um das südlich der B 71 gelegene neue Gewerbegebiet erreichen zu können. Für Fußgänger und Radfahrer aus Neuenkirchen ist das auch sicher sinnvoll. Jedoch werden Radfahrer und Fußgänger aus der</p>	<p>eines Verkehrsknotens als nicht optimal dar. Die zukünftigen Gewerbegrundstücke sollen über den v.g. neu geplanten Einmündungsbereich in nördlicher Richtung die Erschließung auf kurzem Wege und damit zur bestmöglichen Orientierung der zukünftigen Nutzer erfolgen.</p> <p>In dem Bereich des neu geplanten Einmündungsbereiches wäre aufgrund des geplanten Gewerbegebietes südlich der B 71 (B-Plan Nr. 3) auch unabhängig des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 eine eigene neue Abbiegespur auf der „B 71“ erforderlich. Aus den o.g. Gründen hat die Gemeinde der im Verkehrsgutachten untersuchten Variante 4 den Vorrang eingeräumt.</p> <p>Diese Planungen sind auch bereits eingehend mit dem eigentlichen Straßenbaulastträger NLStbV Verden besprochen und abgestimmt worden.</p> <p>Ein erhöhtes Unfallaufkommen durch die neuen Linksabbieger ist nicht zu erwarten. Dies wird momentan im beauftragten Sicherheitsaudit geklärt. Das Gleiche gilt für die Zu- und Abfahrt der Grundstücke 20 / 22. Die Zu- und Abfahrt ist ev. durch entsprechende Unterbrechung der Längsmarkierung zu gewährleisten. Hierzu wird im Zuge der Beteiligung des Sicherheitsauditors eine Aussage erwartet und danach entsprechend in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die neue Radwegquerung an der gepl. Einmündung zum Bebauungsplan Nr. 8 ist momentan angesetzt geplant. Dies wird in dem o. g. Sicherheitsaudit mit geprüft / abgearbeitet und dann bei Einwand entsprechend geändert / angepasst.</p>
--	---	---

<p>westlichen Richtung diesen „Umweg“ nicht nehmen. Deshalb sollte auch dies nochmal in der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Im gesamten weiteren Verfahren ist die Verkehrsbehörde mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Querungshilfe für den nördlichen Geh- und Radweg ist gem. Verkehrsgutachten auf einer der beiden Seiten am Ende der jeweiligen Abbiegestreifen erforderlich. Da der wesentlich größere Teil an Radfahrern und Fußgängern aus Osten (Neuenkirchen / Delmsen) kommt, hat man sich für die östliche Querungshilfe entschieden. Zwei Querungshilfen sind gem. Gutachten nicht erforderlich.</p> <p>Wie bereits erwähnt, sind alle technischen Belange bereits mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt worden. Weitere Details werden mit dem Sicherheitsauditor besprochen und werden dann in die Ausführungsplanung einfließen.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Wasser, Boden, Abfall</p> <p>Der Einsatz von Ersatzbaustoffen hat unter den Vorgaben der LAGA M20, in Verbindung mit den entsprechenden Technischen Regeln (z.B. TR Bauschutt) zu erfolgen. Insbesondere ist hier auf den Abstand zum höchstmöglichen Grundwasserstand zu achten. Vereinzelt kann der Abstand ohne besondere Vorkehrungen hier nicht eingehalten werden. Ein entsprechender Passus ist in die textliche Festsetzung mit aufzunehmen.</p> <p>Die für die Erschließung erforderliche bauzeitliche Grundwasserhaltung ist mind. einen Monat vor Maßnahmenbeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Die Errichtung von Löschwasserbrunnen bedarf gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz der Anzeige.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einbau von Ersatzbaustoffen unter den Vorgaben der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall Mitteilung 20 (LAGA M 20) in Verbindung mit den entsprechenden „Technischen Regeln“ zu erfolgen hat und auf den Abstand zum höchstmöglichen Grundwasserstand zu achten ist, da dieser vereinzelt ohne besondere Vorkehrungen nicht eingehalten werden kann. Die v.g. Punkte werden redaktionell in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Der Hinweis wird ergänzend auf den Bebauungsplan aufgetragen.</p> <p>Der Hinweis, dass die für die Erschließung erforderliche bauzeitliche Grundwasserhaltung mind. einen Monat vor Maßnahmenbeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist, wird im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes (Erschließungsplanung) berücksichtigt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ferner wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass die Errichtung von Löschwasserbrunnen gem. § 49 Wasserhaushaltsgesetz der Anzeige bedarf.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und</p>

	<p>Denkmalpflege</p> <p>Im betroffenen Gebiet befinden sich zahlreiche oberirdisch nicht mehr erkennbare Grabhügel. Es wird empfohlen, die Planungen so anzupassen, dass diese Bereiche in den Planungen ausgespart werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist in diesen Bereichen eine vollständige Ausgrabung erforderlich, um mögliche Grabhügelreste im Boden zu dokumentieren. Zusätzlich sind aufgrund der großen Anzahl an Grabhügeln weitere, oberirdisch nicht erkennbare Bodenstrukturen zu vermuten. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf weitere archäologische Bodenfunde überprüfen. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.</p> <p>Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/?id=8806.</p> <p>Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die</p>	<p>berücksichtigt.</p> <p>Die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise und Anregungen zur Behandlung von archäologischen Bodenfunden und sonstigen für den Denkmalschutz relevanten Funden werden auf den Bebauungsplan aufgetragen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Hügelgrab, das jedoch nicht von der zukünftigen Ansiedlung von Gewerbebetrieben und auch nicht von dadurch bedingten baulichen Maßnahmen betroffen ist. Das Hügelgrab befindet sich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die der Kompensation der im Plangebiet vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dienen. Die Lage ist im Bebauungsplan durch zeichnerische Festsetzung gekennzeichnet. Im Rahmen der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen wird auf die Einhaltung der v.g. denkmalrechtlichen Anforderungen hingewirkt.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	---

	<p>Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).</p> <p>Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.</p>	
<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 29.11.2021 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>Der Hinweis auf die im Plangebiet 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 wird 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.</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, 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.</p> <p>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"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>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 werden in der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <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 18.11.2021</p>	<p>Durch Ihr Vorhaben geht erneut landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren und wird versiegelt. Die Flächen stehen somit der Erzeugung von Lebens- bzw. Futtermitteln nicht mehr zur Verfügung. Wir bedauern das.</p>	<p>Es wurde bereits in der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche die planungsrechtliche Grundlage zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes darstellt, ausführlich dargelegt, dass in den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, sodass zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs neben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zur Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen erforderlich ist. Dabei wurde vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen das Einvernehmen mit dem derzeitigen Flächenbewirtschafter</p>

	<p>Wir begrüßen, dass die Ausgleichsmaßnahmen im überplanten Gebiet durchführbar sind. Obwohl man über die Nachhaltigkeit der Art der Kompensation unterschiedlicher Meinung sein kann.</p>	<p>hergestellt.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes begrüßt wird. Die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Von einer Nachhaltigkeit der Maßnahmen wird insofern ausgegangen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 01.11.2021</p>	<p>Gegen o. g. Bebauungsplan sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</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>Weiterhin teilen wir Ihnen vorsorglich mit, dass die genannte Anforderung an die Löschwasserversorgung von 3.200 l/min (192 m³/h) nicht alleine aus dem Trinkwassernetz gewährleistet werden kann. Wir bitten Sie dies zu berücksichtigen und stellen Ihnen gerne weitere Informationen zur Leistungsfähigkeit des Netzes zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Wasserverband wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung weiter in die Planungen einbezogen.</p> <p>Im Rahmen einer Vor-Ort-Überprüfung der aktuellen Leistung konnte eine Trinkwassermenge von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden zugesichert werden. Ferner erfolgt bei Durchführung des Bebauungsplanes ein Ausbau der Trinkwasserleitung sowie die Installation eines weiteren Hydranten. Der darüberhinausgehende Bedarf ist über zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., sicherzustellen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden,</p>	<p>Von der Aufstellung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung eines neuen Knotenpunktes in Abschnitt 490 bei Station 0.774 zur verkehrsgerechten Erschließung des o. g. Planvorhabens auf der Nordostseite der Bundesstraße 71 Rotenburg - Soltau sowie des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ auf der Südwestseite im Zuge der freien Strecke der B 71 ist mit der hiesigen</p>	<p>Die Hinweise zur Vorabstimmung des neuen Knotenpunktes in Abschnitt 490 bei Station 0.774 zur verkehrsgerechten Erschließung des o. g. Planvorhabens auf der Nordostseite der Bundesstraße 71 Rotenburg - Soltau sowie des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ auf der Südwestseite im Zuge der freien Strecke der B 71</p>

<p>Schreiben vom 18.11.2021</p>	<p>Straßenbauverwaltung und dem Büro IWU „Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik“ vorabgestimmt. Es liegen bereits Planunterlagen (Lageplan 1:250 und Querschnitte 1:50) mit Datum vom 24.03.2021 vor, hiernach soll der neue Knotenpunkt im Zuge der B 71 mit zwei Linksabbiegestreifen sowie einer Fußgängerquerungshilfe für die Geschwindigkeit von 100 km/h hergestellt werden.</p> <p>Im Weiteren liegt zu dem o. g. Planvorhaben eine Verkehrsuntersuchung des Büros „Zacharias Verkehrsplanungen“ vom März 2019 vor. Laut der v. g. Verkehrsuntersuchung (Variante 4 auf Seite 15) verfügt der o. g. geplante Knotenpunkt mit den v. g. Ausbaumaßnahmen über eine gute Verkehrsqualität der Stufe B (Der Verkehrsfluss ist nahezu frei).</p> <p>Unter Berücksichtigung der v. g. Planung bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entlang der Bundesstraße 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. 2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des 	<p>werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist wird ferner zustimmend zur Kenntnis genommen, dass dem o. g. Planvorhaben eine Verkehrsuntersuchung des Büros „Zacharias Verkehrsplanungen“ vom März 2019 mit einer prognostizierten guten Verkehrsqualität vorliegt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend bereits dargelegt.</p> <p>Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 8 keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme genannten Anregungen und Hinweise beachtet werden.</p> <p>Zu 1.: Im Bebauungsplan werden die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 FStrG beachtet. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges freizuhalten. Dies ist im Bebauungsplan unter § 4 der textlichen Festsetzungen bereits entsprechend festgesetzt.</p> <p>Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, keine Werbeanlagen errichtet werden dürfen, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend</p>
---------------------------------	--	--

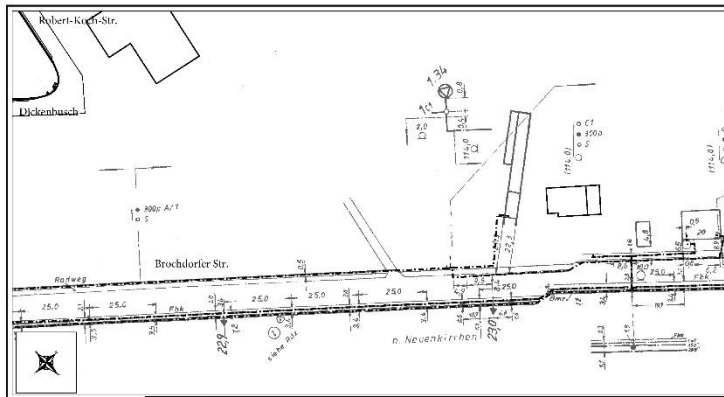
	<p>Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.</p> <p>3. In dem Einmündungsbereich der Ausfahrt zur B 71 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 3 m/200 m anzulegen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen" aufzunehmen.</p> <p>4. Bei der o. g Planung des neuen Knotenpunktes im Zuge der B 71 sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme" sowie der ESAB „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall an Bäumen" im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen.</p> <p>5. 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 Sicherheitsaudit der Phase 4 „Vor Verkehrsfreigabe" und nach der ersten Betriebszeit der Phase 5 „Nach Verkehrsfreigabe" durchzuführen.</p>	<p>ergänzt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Straßenbaubehörde auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen ist.</p> <p>Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen zur B 71 ausreichend bemessene Sichtdreiecke festzusetzen sind. Im Bebauungsplan wurden bereits 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 ist ebenfalls bereits in der Planzeichenerklärung für die Sichtdreiecke ergänzend eingefügt.</p> <p>Zu 4.: Die vorgetragenen Hinweise zur RPS und ESAB werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>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. Aussagen zu Kosten des Sicherheitsaudits sind nicht</p>
--	--	--

	<p>Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.</p> <p>Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.</p> <p>6. Vor Bauausführung zur Herstellung des neuen Knotenpunktes im Zuge der B 71 wird eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Leiter des regionalen Geschäftsbereichs Verden, erforderlich. Ausdrücklich weise ich darauf hin, dass mit jeglichen Bauausführungsarbeiten erst begonnen werden darf, wenn die Vereinbarung von den Vertragspartnern unterschrieben ist.</p> <p>7. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>8. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu können daher keine Aussagen gemacht werden.</p> <p>Zu 6.: Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn wird die Gemeinde Neuenkirchen mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Vereinbarung zur Herstellung des neuen Knotenpunktes schließen.</p> <p>Zu 7.: Im Rahmen der Erschließungsplanung wird berücksichtigt, dass Brauch- und Oberflächenwasser der Bundesstraße nicht zugeführt werden darf. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Bzgl. der Oberflächenwasserbewirtschaftung werden entsprechende Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt und auf Ebene der nachfolgenden detaillierten Erschließungsplanung konkretisiert. Eine Beeinträchtigung der Bundesstraßen einschl. der Straßenseitenräume wird somit ausgeschlossen.</p> <p>Zu 8.: Es wurde in die Begründung zum Bebauungsplan bereits der Hinweis aufgenommen, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen. Im Bebauungsplan sind zur hinreichenden Berücksichtigung der von der B 71 ausgehenden Verkehrslärmimmissionen entsprechende Lärmpegelbereiche aufgenommen worden, die Aussagen zum passiven Lärmschutz</p>
--	---	--

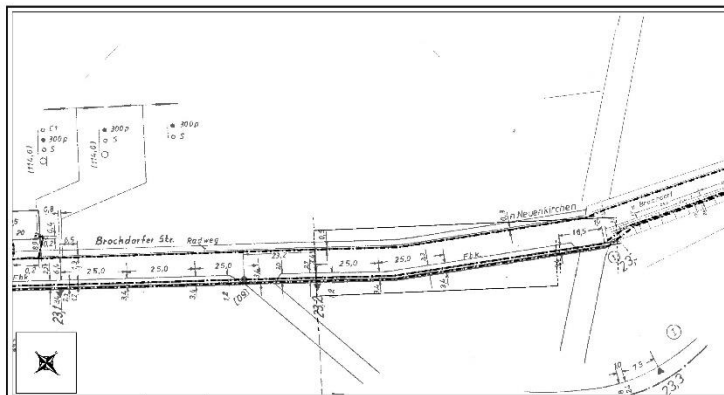
	<p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p> <p>Das Planungsbüro Reinold erhält wie gewünscht eine Durchschrift.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>beinhalten. Diese sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung durch den Bauherren sicherzustellen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Sobald der Bebauungsplan Nr. 8 rechtverbindlich geworden ist, wird eine digitale Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensdaten dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Verden zur Verfügung gestellt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 30.11.2021 per E-Mail</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Straßenseitenraum B71, siehe Anlage). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Bei Bauausführungen (hier insbesondere Zufahrten/ Erschließungsstraßen) ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</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 zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden und der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten jederzeit sicherzustellen ist. Die Leitungen verlaufen überwiegend innerhalb der Straßenparzelle der B 71 bzw. handelt es sich um Hausanschlussleitungen. Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Im Rahmen der Durchführung des südlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ erfolgt ein Straßenausbau der B 71 zur Sicherstellung der Erschließung des Gewerbegebietes. In diesem Zusammenhang erfolgt für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 der Ausbau der Straßenanbindung an die B 71. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Abstimmung mit der Telekom hinsichtlich der im Straßenseitenraum der B 71 verlaufenden Leitungen. Dabei werden die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise zur Bauausführung beachtet. Diese werden ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p>Wie bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“ vom 23.10.2020 dargelegt, bitten wir uns zum geplanten Straßenausbau der B 71 erneut zu beteiligen, um die Auswirkungen auf unsere Tk-Linien detailliert prüfen zu können.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass wir für Maßnahmen unsererseits eine Vorlaufzeit von in der Regel 6 Monaten benötigen, sofern die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssten.</p> <p>Zum Punkt 9.2 Ver- und Entsorgung, Fernmeldewesen, Deutsche Telekom Technik GmbH bitten wir noch folgendes zu beachten: Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Dies bedeutet u.a., dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet.</p> <p>Für einen erweiterten Breitbandausbau kontaktieren Sie bitte ggf. auch die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal: https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/</p> <p>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt. Ebenso erfolgt eine Einbindung in die Erschließungsplanung und deren Durchführung.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderliche Vorlaufzeit von 6 Monaten für die Sicherung, Veränderung oder Verlegung von Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt und im Rahmen der konkreten Straßenausbaumaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Ausbau der Festnetzinfrastruktur wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der bereits im Planbereich befindlichen Leitungen der Telekom wird davon ausgegangen, dass für das vorliegende Plangebiet ein Anschluss an das Netz der Telekom möglich ist.</p> <p>Ferner wird der Hinweis auf die Kontaktadresse für einen erweiterten Breitbandausbau zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf die Glasfaser Nordwest in weitere Erschließungsplanungen einbinden.</p> <p>Nach abschließender Beratung und Beschlussfassung durch den Rat (Satzungsbeschluss) erfolgt eine Benachrichtigung der Telekom.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	--

39643 Neuenkirchen



Bemerkung:	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		für in Planungseinheit, Weilerplatz an Dreißig nicht gestaltet		
	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	1	
	TiNL	Nord	VaB	SBA	Lageplan	
	PTI	Braunschweig	Name	T.NL Nord PTI 24 Radolz,	Maßstab	1:1000
	ONB	Neuenkirchen b. Soltau	Datum	30.11.2021	Blatt	1



Bemerkung:	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		für in Planungseinheit, Weilerplatz an Dreißig nicht gestaltet		
	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	1	
	TiNL	Nord	VaB	SBA	Lageplan	
	PTI	Braunschweig	Name	T.NL Nord PTI 24 Radolz,	Maßstab	1:1000
	ONB	Neuenkirchen b. Soltau	Datum	30.11.2021	Blatt	2

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Schreiben vom 05.01.2022</p>	<p>Bergbau: Markscheiderei</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u></p> <p>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>Historische 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.</p> <p>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></p> <p>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.</p> <p>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

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau
 Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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

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) BauGB eingebunden. Eine Betroffenheit der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wurde nicht mitgeteilt.

Abschließend wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau liegt.

Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

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 Vorhabenplanungen.

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

	<p>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>Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 08.11.2021</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Mit rd. 21 ha 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>Bei Vorliegen des Umweltberichtes bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Es wurde bereits in der Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich dargelegt, dass in den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, sodass zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs neben der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen erforderlich ist. Es wird mit Bezug auf die bereits in den Planunterlagen erfolgte Darlegung dieses Gewerbeflächenbedarfs zur Kenntnis genommen, dass diese aus Sicht der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar ist.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau,</p>	<p>In der Planzeichnung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Flur 2 (in der Anlage in Rot nachgetragen) zu ergänzen.</p>	<p>Der entsprechende Verfahrensvermerk zum Bebauungsplan wird um die Angabe der Flur ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Schreiben vom
18.11.2021

Anlage

und/oder roboterführenden technischen Festsetzungen - sowie den anliegend beifolgenden druckten
Beurteilungen - als Satzung beschließen

Neuerkürten, den _____

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neuerkürten hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 0 „Am Sportplatz“ (Ordnungsbereich, druckt. ortlicher Bebauungsplan,
Beschluss)

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich
bilateral gemacht worden.


Neuerkürten, den _____

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartungsvorlage: Längsschnittkarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Döhrsen
Plan: 2

**Quelle: Auszug aus den Geschäftsstellen der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

© 2019  **Niedersächsisches
Landesvermessungsamt**
Niedersächsisches Landesvermessungsamt

Das Planvertragswerk entspricht dem Inhalt des Legenrichtlinienworts und weist die städtebaulichen
Bestimmungen hinsichtlich Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
(Stand vom _____ 2019)

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch
einwandfrei.

Die Übereinstimmung des neu zu verbindenden Grenzbesitz in die Ortslinie ist einwandfrei möglich.

Sollten dem _____
(z.B. M. B. Grenzwörter in Eigen/Neuen, Katasteramt BfW)

[Unterschrift]

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

- Gemeinde Bispingen, Schreiben vom 04.11.2021
- Exxon Mobil Production GmbH, Schreiben vom 28.10.2021
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 01.11.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 11.11.2021

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