

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

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

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 31.05.2022	<p>Planung <u>Planzeichnung:</u> Allgemein: Gem. der genannten Gesetzesgrundlage (<i>Baubeschränkungszone gem. § 9 FStrG</i>) wird folgendes festgesetzt:</p> <p><i>§ 9 Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen</i> <i>(1) Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden</i> <i>1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,</i> <i>2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.</i></p> <p>Innerhalb der Baubeschränkungszone befinden sich bereits Hochbauten, welche laut der obigen Gesetzesgrundlage jedoch unzulässig wären. In der Begründung bezieht sich die Baubeschränkungszone nur auf die Werbeanlagen. Eine entsprechende Stellungnahme bezüglich der bereits vorhandenen Gebäude ist zu ergänzen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die unter die Regelungen nach § 9 Abs. 1 FStrG fallenden Bereiche des Plangebietes in einer Breite von 20 m ausgehend vom Fahrbahnrand der B 71 als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Gemäß § 4 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, bauliche Anlagen aller Art einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Die Bestandsgebäude des Grundstückes Nr. 22 befinden sich jedoch außerhalb dieser festgesetzten Bauverbotszone.</p> <p>Die in der Stellungnahme beschriebene Baubeschränkungszone ist im Bebauungsplan in einer Breite von 40 m ausgehend vom Fahrbahnrand der B 71 festgesetzt. Die Anforderungen für diese Teilfläche ergeben sich aus dem § 9 Abs. 2 FStrG. Danach bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn bauliche Anlagen [...] längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, und bauliche</p>

	<p>Die festgesetzte zulässige GRZ beträgt 0,8. Da dies ebenfalls die Obergrenze gem. § 17 BauNVO in Gewerbegebieten darstellt, ist eine Überschreitung durch Nebenanlagen nicht mehr möglich. Zum besseren Verständnis für den späteren Antragsteller sollte dies als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen:</u> <i>§ 1 Art der baulichen Nutzung - eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)</i> (4) Festsetzungen zur Eigenschaft der in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1, GEe2, GEe3/GEe3*, GEe4) zulässigen Betriebe (gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) <i>b. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7).</i></p> <p>Die Prüfung der Zulässigkeit nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, Gleichungen (6) oder (7) erfolgt nicht seitens des Planungsrechtes. Bezüglich der Zuständigkeit sollte der Begriff „planungsrechtlich“ in diesem Zusammenhang demnach nicht genannt werden.</p>	<p>Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Dies schließt eine Errichtung von Gebäuden innerhalb der Baubeschränkungszone – jedoch außerhalb der o.b. Bauverbotszone – jedoch nicht grundsätzlich aus. Der unter § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthaltene Ausschluss freistehender Werbeanlagen innerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurde auf Anforderung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden (Schreiben vom 18.11.2021) berücksichtigt. Die Festsetzung steht jedoch nicht im Widerspruch zu dem in diesem Bereich vorhandenen Gebäudebestand.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Obergrenze der GRZ gem. § 17 BauNVO in Gewerbegebieten ergänzt.</p> <p>Der Zusatz „planungsrechtlichen“ wird aus der textlichen Festsetzung § 1 Abs. 4 Buchstabe b. herausgenommen.</p>
--	--	--

<p><i>§ 4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</i> <i>(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.</i></p> <p>Innerhalb dieser Fläche befinden sich bereits bauliche Anlagen des vorhandenen Gewerbebetriebes (Zufahrt, Zaun, etc.).</p> <p><u>Begründung:</u> <i>1.1 Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen Darstellungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes:</i></p> <p>Im Süden grenzt direkt eine vorhandene Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20, 29643 Neuenkirchen) an das Plangebiet an. Diese Wohnnutzung ist ebenfalls zu nennen.</p> <p><i>3.2 Zustand des Plangebietes und umgebende Nutzungen</i></p> <p>Siehe Anmerkung zu 1.1</p> <p><i>3.4 Alternativenbetrachtung</i> <i>„Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die in der nachfolgenden Abbildung aufgeführten Alternativstandorte näher betrachtet.“</i></p> <p>Ein Verweis auf den F-Plan bei den Standortalternativen ist nicht ausreichend. Das Thema muss auch im B-Plan behandelt werden.</p> <p><i>3.5 Ziele und Zwecke der Planung</i> - Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Immissionsschutz)</p>	<p>Die textliche Festsetzung § 4 Abs. 1 wird zur Klarstellung um den Bezug zu § 9 Abs. 1 FStrG ergänzt. Danach handelt es sich bei den in der textlichen Festsetzung angegebenen „baulichen Anlagen aller Art“ neben Hochbauten jeder Art, um bauliche Anlage i.S. von Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen u.ä.. Zufahrten und Zäune zählen hingegen nicht dazu. Es wird im Übrigen davon ausgegangen, dass diese Anlagen mit der Funktion der Bauverbotszone verträglich sind, zumal seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen wurden und darüber hinaus Bestandsschutz dafür besteht.</p> <p>Unter dem Kapitel 1.1 wird ein Hinweis auf die südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20) ergänzt.</p> <p>Unter dem Kapitel 3.2 wird ebenfalls ein Hinweis auf die südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20) ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen unter Kapitel 3.4 wird um ein zusammenfassendes Ergebnis der Alternativenbetrachtung ergänzt.</p> <p>Unter dem Kapitel 3.5 wird ein Hinweis auf die südlich dem Plangebiet angrenzende Wohnnutzung (Brochdorfer Straße 20) und die</p>
---	--

	<p>Siehe Anmerkung zu 1.1</p> <p><i>4.4.2 Fachplanungen und sonstige Planungsvorgaben</i> Im Kapitel 4.4.2 wird beschrieben, dass Schutzgebiete und -objekte gem. §§ 23 - 30 BNatSchG nicht vorhanden sind. Im nächsten Kapitel (4.4.3) wird jedoch erwähnt, dass im Plangebiet ein sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer vorhanden ist, das als geschütztes § 30 Biotop erfasst wurde. Diese Diskrepanz ist aufzulösen.</p>	<p>Berücksichtigung im Rahmen des Immissionsschutzes (Schallgutachten) ergänzt.</p> <p>Der entsprechende Absatz wird mit Bezug auf das im Plangebiet als gesetzlich geschütztes § 30 Biotop (gem. BNatSchG) erfasste Stillgewässer überarbeitet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Natur- und Landschaftsschutz <u>Begründung/Umweltbericht</u> <i>Zur Tabelle 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs (rechnerische Bewertung) nach NST (2013)</i> Eine detaillierte Prüfung der Flächenangaben ist aufgrund fehlender Pläne nicht möglich. Ich gehe davon aus, dass alle bereits im Bestand als versiegelt oder als Lagerplatz angegebenen Flächen mit dem Ausgangszustand der Fläche vor einer Versiegelung oder Umnutzung als Lagerplatz angenommen wurden.</p> <p><i>Bodenaufschüttung Flurstück 617/32</i> Die auf dem Luftbild 2021 erkennbare Aufschüttung auf bereits extensivem Grünland stellt einen weiteren Eingriff dar, wobei die im Rahmen des Konzepts vorgesehene Extensivierung ausschließlich diese bereits erfolgte Aufschüttung kompensieren, nicht jedoch als „Guthaben“ für weitere Eingriffe bevorratet werden kann.</p>	<p>Für alle bereits im Bestand versiegelten oder als Lagerplatz genutzten Flächen wurde im Rahmen der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Ausgangszustand der Flächen für die rechnerische Bewertung zugrunde gelegt und dies in der Tabelle 7 kenntlich gemacht (aktuelle Nutzung der Flächen in Klammern).</p> <p>Den Bereichen des Flurstücks 617/32, die als Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt werden, wird kein Kompensationsüberschuss zugewiesen. Dieser wird ausschließlich auf den gemeindeeigenen Flächen erbracht. Dem östlichen Teilbereich des Flurstücks 617/32 wird außerdem lediglich eine geringfügige Ausgleichswirkung für das Gewerbegebiet zugewiesen. Die bereits versiegelten Flächen (Hütte, Lagerfläche) sowie die Fläche im Bereich der Aufschüttung (Wall) wurden in ihrem Ursprungszustand in den Bestand eingestellt (Grünland mit WS 2) und in der Planung durch eine Grünlandextensivierung (GET, WS 3) bzw. eine Anpflanzung von Strauchhecken (HFS, WS3) mit einem geringfügigen Aufwertungspotenzial belegt. Im Hinblick auf die Anpflanzung des Walls wird diese Bewertung entsprechend korrigiert, sodass sich hier keine rechnerische Ausgleichswirkung ergibt (s.a. Erwiderung zum Wall weiter unten). Die Flächen östlich des Feldgehölzes, auf denen im Luftbild (2021) Sandaufschüttungen zu erkennen sind, werden</p>

	<p>Ich weise darauf hin, dass Abbildung 8: „Übersicht über das Kompensationskonzept und den Kompensationsüberschuss (rote Umrandung)" nicht mehr mit der Planzeichnung und den dort festgesetzten Kompensationsflächen übereinstimmt. Weiterhin weichen die in der Tabelle 8: „Übersicht über vorgesehene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" festgelegten Bezeichnungen von den festgesetzten Bezeichnungen des Bebauungsplanes ab. Dies erschwert eine Überprüfung.</p> <p><i>Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erdwall und Maßnahme A 5 - HFS (Bepflanzung Wall)</i></p>	<p>ebenfalls in ihrem Ursprungszustand in den Bestand eingestellt (extensives Grünland, WS 3) und verändern ihre Wertung auf der Planungsseite nicht. Daher wird auf diesen Teilflächen keine Ausgleichswirkung für das Gewerbegebiet erbracht.</p> <p>In der Abbildung 8 fehlen lediglich die Flächen des Flurstücks 617/32 im Süden des Geltungsbereichs (schwarz gestrichelte Linie), da sich diese Flächen in Privatbesitz befinden und somit nicht Teil des Kompensationskonzeptes der Gemeinde Neuenkirchen sind. Auf einer Teilfläche besteht bereits eine Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand" (Fläche (B)), in den restlichen Bereichen wird nur eine geringfügig kompensationswirksame Aufwertung angestrebt.</p> <p>Alle anderen in Abbildung 8 dargestellten Flächen stimmen mit den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen überein. Zur Klarstellung wird in der Abbildungsbeschriftung ergänzt, dass es sich ausschließlich um die Darstellung des Kompensationskonzepts der gemeindeeigenen Flächen handelt.</p> <p>Die Maßnahmenbezeichnungen in Tabelle 8 beziehen sich auf die Nummerierung der insgesamt vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (1 bis 7 Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen) sowie auf die Beschreibung der Maßnahme und sind nicht mit den zeichnerisch festgesetzten Bezeichnungen im Bebauungsplan gleichzusetzen. Die Zuweisung der Flächen zu den Maßnahmen ist dem der Abbildung und Tabelle 8 vorangestellten Kapitel 6.3 zu entnehmen, die räumliche Zuordnung findet außerdem über die einzelnen Maßnahmenblätter (Lage der Maßnahme) statt, da sich die Maßnahmen teilweise auf mehrere Einzelflächen der Planzeichnung beziehen und eine einheitliche Benennung daher nicht möglich ist.</p> <p>Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird den Maßnahmenbezeichnungen die Zuweisung zu den in der Planzeichnung festgesetzten Flächenbezeichnungen in Klammern hinzugefügt.</p>
--	--	--

	<p>Eine Bepflanzung des Erdwalles und Anerkennung als naturschutzfachliche Maßnahme zur Eingrünung setzt voraus, dass der Wall abfallrechtlichen Vorgaben entspricht. Derzeit ist die Einhaltung des Abfallrechts aufgrund der bereits erkennbaren abfallrechtlichen Problematik auf dem Flurstück in Zweifel zu ziehen. Vor einer Bepflanzung ist es erforderlich, dass eine entsprechende Beprobung (inkl. Rammkernsondierung) des Walles erfolgt. Sollte sich herausstellen, dass innerhalb des Walles abfallrechtlich problematische Stoffe bzw. problematisches Bodenmaterial eingebracht wurden, wäre das Bodenmaterial vor einer Bepflanzung fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Weiterhin wurde in der vorangegangenen Stellungnahme bereits darauf hingewiesen, dass eine Bepflanzung des Walles durch die bereits erfolgte Aufschüttung keine Aufwertung oder Kompensationsleistung darstellt, sondern „lediglich“ der erforderlichen Eingrünung des Plangebietes nach Süden hin dienen kann. Lt. Nds. Städtetagmodell wäre ein bepflanzter Wall nur mit einer Wertstufe von 1 anzusetzen, was angesichts des gleichzeitigen Eingriffs in das Schutzgut Boden durch eine Erdaufschüttung eine naturschutzfachlich nachvollziehbare Gesamtbewertung darstellt. Eine Aufwertung auf Wertstufe 3, wie hier dargestellt, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollziehbar.</p> <p><i>Waldrechtliche Belange</i></p> <p>Auch bei einem kleineren Gehölzbestand auf dem Flurstück 617/32, der im Rahmen der Beschreibung der Nutzungsstrukturen als Feldgehölz dargestellt wird (vgl. Begründung, S. 15), kann es sich, wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme dargestellt, nach Auswertung der Luftbilder, aufgrund der Abmessungen von ca. 30 m, einer Bestockung mit walddtypischen Baumarten und aufgrund des Kronenschlusses ggfs. um Wald handeln. In den Unterlagen findet sich hierzu keine Auseinandersetzung mit diesem Sachverhalt. Dies bitte ich im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und ggfs. zu berücksichtigen. Sofern es sich um Wald handelt, wäre dieser entsprechend festzusetzen. Dies beträfe auch die Maßnahmenflächen A 2 und A 4.</p>	<p>Der Hinweis auf die im Vorfeld der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen im Bereich des bestehenden Walles erforderliche Beprobung des Untergrundes wird zur Kenntnis genommen und auf den Bebauungsplan aufgetragen. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Wall wurde als Wall mit einem Bewuchs aus halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM/OMX) kartiert und mit der Wertstufe 2 bewertet. Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Tabelle 7 wurden die Flächen im Bereich des Walls in ihrem Ausgangszustand (GE mit Wertstufe 2) in den Bestand eingepflegt. Durch eine Bepflanzung des Walls mit einer Strauchhecke (HFS, Wertstufe 3) wurde somit bisher eine Aufwertung von einer Wertstufe erreicht. Dies wird korrigiert und die Wertstufe der Wallbepflanzung um eine Stufe verringert, damit sie dem Bestandswert entspricht und somit keine rechnerische Kompensationsleistung erbracht wird.</p> <p>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. Mit dem Sachverhalt der Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG wurde sich im Umweltbericht ausführlich auseinandergesetzt. Dieses Kapitel (s. UWB Kapitel 4, S. 38) enthält auch Aussagen zu dem angesprochenen Feldgehölz: „Das Feldgehölz, das sich weiter im Osten des Plangebietes befindet, ist in seiner Ausprägung nicht als</p>
--	---	---

	<p><i>Maßnahmenkonzept</i></p> <p>Zum Schutz vor Auswirkungen des Gewerbebetriebes und Minderung betriebsbedingter Wirkungen auf die Kompensationsflächen sollte am westlichen Rand der Maßnahmenflächen A 1 und A 2 eine mind. 6,50 m breite und 4-reihige Gehölzanpflanzung vorgesehen werden.</p> <p>Insgesamt ist das Maßnahmenkonzept schwierig nachzuvollziehen. So entsprechen die Maßnahmenbeschreibungen des Umweltberichts zzgl. Anlage II (Maßnahmenblättern) in den Bezeichnungen 1 A-7 A nicht den festgesetzten Maßnahmen der Planzeichnung, daher wird eine Zuordnung erschwert. Weiterhin werden vom Konzept des Umweltberichts Maßnahmenflächen nicht beschrieben (Maßnahme (B), (A2), (A4), (A5)), die wiederum als Teilflächen in der Planzeichnung festgesetzt sind.</p> <p>Teilweise widersprechen sich die Maßnahmen in der Konzeption bei fast gleicher Benennung: So stellt die Maßnahme A 2 eine Maßnahme zur Grünlandentwicklung dar (gem. Festsetzung B-Plan), die Maßnahme 2 A hingegen die Anlage einer Streuobstwiese (vgl. Umweltbericht). Tatsächlich entspricht z. B. die Maßnahmenfläche 2 A des Umweltberichts hier der Maßnahmenfläche C 2 der Planzeichnung. Hier wäre zur besseren Nachvollziehbarkeit eine einheitliche übereinstimmende Bezeichnung der Maßnahmenflächen im Umweltbericht und in der Planzeichnung zweckdienlich.</p>	<p><i>Wald im Sinne des § 8 NWaldLG anzusprechen. Der Bestand ist sehr licht und wird regelmäßig befahren sowie als Lagerfläche für Baumaterialien u.a. genutzt. In diesem Bereich ist somit nicht von einer Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG auszugehen."</i></p> <p>Eine Heckenpflanzung wird als nicht notwendig erachtet und würde zusätzlich die Bewirtschaftung des Grünlandes erheblich erschweren (Zufahrt über das nördlich liegende RRB, Mahd im Bereich westlich der Gehölzflächen).</p> <p>Die Maßnahmenbezeichnungen beziehen sich auf die Nummerierung der insgesamt vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (1 bis 7 Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen) sowie auf die Beschreibung der Maßnahme und sind nicht mit den zeichnerisch festgesetzten Bezeichnungen im Bebauungsplan gleichzusetzen. Die Zuweisung der Flächen zu den Maßnahmen ist dem der Abbildung und Tabelle 8 vorangestellten Kapitel 6.3 zu entnehmen, die räumliche Zuordnung findet außerdem über die einzelnen Maßnahmenblätter (Lage der Maßnahme) statt, da sich die Maßnahmen teilweise auf mehrere Einzelflächen der Planzeichnung beziehen und eine einheitliche Benennung daher nicht möglich ist.</p> <p>Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit wird den Maßnahmenbezeichnungen die Zuweisung zu den in der Planzeichnung festgesetzten Flächenbezeichnungen in Klammern hinzugefügt.</p> <p>Im Umweltbericht findet sich eine Beschreibung aller Maßnahmenflächen, auch der Flächen (B), (A2), (A4) und (A5) (s. Kap. 6.3, S. 50 letzter Absatz). Diese Flächen werden nicht in Abbildung 8 und den Maßnahmenblättern dargestellt, da sie sich im Privatbesitz befinden und dementsprechend nicht zum Kompensationskonzept der Gemeinde Neuenkirchen hinzuzählen. In Teilen ist das Flurstück außerdem bereits mit einer Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ belegt (Fläche (B)). Zur Klarstellung wird in der Abbildungsbeschriftung der Abbildung 8 sowie in den Maßnahmenblättern ergänzt, dass sich die Ausführungen ausschließlich auf das Kompensationskonzept zum</p>
--	---	--

	<p><i>Artenschutz</i></p> <p>Da ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen vorab nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, empfehle ich, ein entsprechendes Quartierpotenzial im Vorfeld der Gehölzentnahmen durch entsprechende CEF-Maßnahmen auszugleichen. Sofern im Zuge von Fäll- und Rodungsmaßnahmen dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, kann dies sonst zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf führen.</p> <p>In den Hinweisen zum Artenschutz bzgl. einer Baufeldräumung wird auf den Fall abgestellt, dass für den Verlust von Quartieren im unmittelbaren Umfeld des Eingriffs bzw. im räumlich-funktionalen Zusammenhang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. geeignete Ersatzquartiere (Fledermauskästen) anzubringen sind. Ich weise darauf hin, dass es sich, bei vorliegender Eignung, dann um CEF-Maßnahmen handeln würde, die regelmäßig dann jedoch nicht mehr durchführbar wären, wenn der zeitliche Abstand zwischen Eingriff und (CEF-)Maßnahmenbeginn zu gering ist. Da ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen vorab nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, empfehle ich daher aus Gründen der Verfahrenssicherheit dringend, entsprechend abschließende Ermittlungen des Quartierpotenzials rechtzeitig vor einer Rodung noch im Rahmen der vorliegenden Planung durchzuführen und ein entsprechendes Quartierpotenzial im Vorfeld der Gehölzentnahmen durch entsprechend konzipierte CEF-Maßnahmen auszugleichen.</p> <p>Für den Fall, dass keine CEF-Maßnahmen durchgeführt wurden bzw. nicht mehr durchführbar sind und im Vorfeld der Rodung Vorkommen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, müsste eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG beantragt werden. Dieses Vorgehen kann jedoch in naturschutzfachlicher wie auch verfahrensrechtlicher Hinsicht zu erheblichen Verzögerungen im</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ der Gemeinde Neuenkirchen bezieht.</p> <p>Das Waldgebiet im Südwesten des räumlichen Geltungsbereiches wurde im Februar 2022 durch die Gruppe Freiraumplanung erneut auf das Vorhandensein potenzieller Strukturen für Fledermäuse kontrolliert. In den Bereichen, die durch die Zufahrt des Gewerbegebietes überprägt werden, konnten keine Strukturen festgestellt werden, die ein Quartierpotenzial für Fledermäuse bieten würden. Die restlichen Bereiche des Waldes werden zum Erhalt festgesetzt Die Formulierungen im Umweltbericht sowie die Maßnahme 4 V_{Art} (Kontrolle der Gehölze auf Habitateignung und Fledermausbesatz) resultieren noch aus den Ergebnissen des Fledermausgutachtens von 2020.</p> <p>Ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen kann unter Berücksichtigung der aktuellen Begehung somit ausgeschlossen werden. Die entsprechenden Abschnitte im Umweltbericht werden überarbeitet und die Maßnahme 4 V_{Art} gestrichen.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, kann ein Verlust von Quartieren für Fledermäuse infolge von Gehölzentnahmen unter Berücksichtigung der aktuellen Begehung ausgeschlossen werden. Eine Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung ist somit nicht erforderlich. Sollten widererwartend abweichend von den aktuellen Untersuchungsergebnissen Vorkommen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, würden die entsprechend</p>
--	--	---

<p>Bauablauf führen. Die Zulassungsvoraussetzungen der Ausnahme gem. 45 Abs. 7 Nr. 1-5 BNatSchG wären dann zunächst zu prüfen. Ob diese Ausnahmenvoraussetzungen dann vorliegen, kann auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden. Dieser Sachverhalt sollte auch bereits auf Ebene des Bebauungsplanes hinreichend geklärt werden (Planung in eine „objektive Ausnahmelage“).</p> <p><u>Maßnahmenblätter Anlage II (Umweltbericht)</u> <u>Maßnahme 1 A</u> Hier sollte ein konkretes und auch durch die Gemeinde überprüfbares Zeitfenster für Arbeiten wie Walzen, Schleppen und Striegeln angegeben werden.</p> <p><u>Planzeichnung</u> <u>Maßnahmenzuordnung</u> Derzeit werden in der Planzeichnung alle Flächen des Kompensationsflächenpools dem durch die o. g. Planung bewirkten Eingriff zugeordnet, obwohl lt. Tabelle ein „Kompensationsüberschuss“ dargestellt wird (vgl. Umweltbericht Tabelle 7). Bzgl. der Maßnahmenzuordnung sollte aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nur durch den Umweltbericht bzw. textlichen Festsetzungen, sondern auch durch die zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung eindeutig hervorgehen, welcher Anteil des Kompensationsflächenpools als Eingriffsausgleich für die hier vorliegende Planung und welcher für zukünftige Bauleitplanungen vorgesehen ist. Dies ist derzeit nicht eindeutig nachvollziehbar:</p> <p>„Wichtig ist insoweit nur, dass aus den Festsetzungen zum einen unmissverständlich deutlich wird, dass es sich um die Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB handelt, und zum anderen erkennbar ist, welchem Eingriffsgrundstück welche Ausgleichsfläche bzw. -maßnahme zugeordnet werden soll.“ (vgl. LAU, Der Naturschutz in der Bauleitplanung, Berlin 2012, RN 352).</p>	<p>erforderlichen Anträge für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG rechtzeitig bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt.</p> <p>Die Beschreibung der Maßnahme 1 A beinhaltet bereits die Bewirtschaftungsaufgabe, dass Walzen, Schleppen und Striegeln im Zeitraum von April bis August nicht vorzusehen ist.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht durch die Gliederung der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und die zugeordneten textlichen Festsetzungen einschl. der entsprechenden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB eine differenzierte Zuordnung der jeweiligen Teilflächen zu einzelnen Bebauungsplänen bzw. dem Kompensationspool, der aus dem ermittelten Kompensationsüberschuss gebildet wird.</p> <p>Entsprechend sind die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenflächen A1 bis A5 und D unter § 6 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen geregelt. Unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 erfolgt dabei die Zuordnung dieser Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“.</p> <p>Bei der Maßnahmenfläche B handelt es sich um eine bereits mit einer externen Kompensationsmaßnahme für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ belegte Teilfläche. Die Fläche wird in das Gesamtkonzept der Kompensationsflächen einbezogen und gem. § 6 Abs. 3 Nr. 2 der textlichen Festsetzungen dem Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ zugeordnet.</p> <p>Auf den verbleibenden Maßnahmenflächen, die im Bebauungsplan entsprechend mit C1 bis C3 gekennzeichnet sind, wird der in der</p>
---	--

<p>So wird auch unter der Festsetzung § 6 Abs. 4 Nr. 5 auf einen Kompensationspool hingewiesen, welchem Flächenanteil von der Gesamtfläche dieser allerdings entspricht, ist nicht nachvollziehbar (entspricht dies bspw. den Flächen C1-C3?)</p> <p>Der Anteil, der als Kompensation für die vorliegende Planung erforderlich wird, sollte daher eindeutig festgesetzt werden, der Teil zur „Bevorratung“ (u. a. Streuobstbestand) kann zwar kenntlich gemacht werden, aber eine Zuordnung über eine formale Festsetzung als Ausgleich sollte erst mit dem nächsten Bauleitplanung erfolgen, die diese Maßnahmenfläche auch tatsächlich einem Eingriff zuordnet.</p> <p><i>§ 30-Biotop BNatSchG</i> Das Kleingewässer SEZ bleibt erhalten und wird in die Maßnahmenfläche A 2 integriert, sollte aber auch entsprechend zur Klarstellung als § 30-Biotop zeichnerisch festgesetzt werden.</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 Abs. 3 Nr. 1a</i> Die Qualität der Hochstämme (z. B. StU 10-12 cm) sollte eindeutig festgelegt werden.</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 4 Abs. 1</i> Ich weise darauf hin, dass hier bereits bauliche Anlagen des vorhandenen Gewerbebetriebes bestehen (u. a. Zufahrt).</p>	<p>Stellungnahme beschriebene Kompensationsüberschuss von 22.824 Werteeinheiten gebildet, der zukünftig für andere Bauleitplanungen beansprucht werden kann.</p> <p>Es wird insofern die Auffassung vertreten, dass die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eine hinreichende Zuordnung der jeweiligen Teilflächen der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowohl zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ als auch dem Bebauungsplan Nr. 6 „Am Sand“ und dem Kompensationspool sicherstellen. Eine Zuordnung zu einem noch nicht benannten folgenden Bebauungsplan findet hier in Bezug auf den Kompensationsüberschuss nicht statt.</p> <p>Unter § 6 Abs. 2 Nr. 2 c der textlichen Festsetzungen wird das Gewässer als § 30 Biotop festgesetzt und in seiner Ausdehnung und Qualität zum Erhalt festgesetzt. Eine zeichnerische Festsetzung ist somit nicht zwingend notwendig, wird aber zur besseren Nachvollziehbarkeit in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Unter § 6 Abs. 3 Nr. 1 a. der textlichen Festsetzung wird klarstellend ergänzt, dass die Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 4 Abs. 1 wird zur Klarstellung um den Bezug zu § 9 Abs. 1 FStrG ergänzt. Danach handelt es sich bei den in der textlichen Festsetzung angegebenen „baulichen Anlagen aller Art“ neben Hochbauten jeder Art, um bauliche Anlage i.S. von Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen u.ä.. Zufahrten und Zäune zählen hingegen nicht dazu. Es wird im Übrigen davon ausgegangen, dass diese Anlagen mit der Funktion der Bauverbotszone verträglich sind, zumal seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr diesbezüglich keine</p>
--	--

	<p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 allgemein</i> Sofern Pflanzmaßnahmen auf Flächen durchgeführt werden sollen, die sich nicht in Gemeineigentum befinden, bitte ich zur Sicherung und Durchsetzung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken einen Hinweis auf § 178 BauGB in die textl. Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 Abs. 2 Nr. 3</i> Bzgl. aller Eingrünungsmaßnahmen bitte ich festzusetzen, dass dauerhafte Zaunanlagen, sofern diese erforderlich sind, auf der Innenseite der Pflanzmaßnahmen hergestellt werden, damit die Pflanzflächen vollständig dem Naturhaushalt dienen können.</p> <p><i>Zu der textl. Festsetzung § 6 Abs. 1 Nr. 1 Maßnahme 5 A_{CEF}</i> Die Maßnahme 5 A_{CEF} (Ersatzhorste Mäusebussard) ist nicht in der Planzeichnung verortet und sollte dort entsprechend festgelegt werden. Dies sollte durch die Regelungsform einer zeichnerischen Festsetzung nach § 9 BauGB sichergestellt werden. Andere Formen der Sicherstellung einer CEF-Maßnahme, wie vertragliche Vereinbarungen oder sonstige geeignete Maßnahmen entsprechen nicht dem Schutzniveau des Art. 12 FFH-RL. Auch eine zeichnerische Darstellung im Zuge der Anlage II des Umweltberichts ist nicht ausreichend, da nicht eindeutig ist, auf was sich die textl. Festsetzung (ohne zeichnerische Entsprechung) bezieht.</p>	<p>Bedenken vorgetragen wurden und darüber hinaus Bestandsschutz dafür besteht.</p> <p>Unter Nr. 13 der Hinweise zum Bebauungsplan wird bereits ausgeführt, dass bei Nichtrealisierung der unter § 8 der textlichen Festsetzungen beschriebenen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken die Gemeinde gem. § 178 BauGB den Eigentümer durch Bescheid verpflichten kann, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Auf eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen wird jedoch verzichtet, da es sich um einen Belang der Durchführung des Bebauungsplanes handelt.</p> <p>Auf den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgetragen, dass dauerhafte Einzäunungen nach Möglichkeit auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite zu errichten sind. 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, und zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht bekannt sind oder sein können, verzichtet.</p> <p>Die Anbringung von Nisthilfen für den Mäusebussard ist im Bebauungsplan unter § 6 Abs. 1 Nr. 1 textlich festgesetzt und konkret den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten und mit (A2) und (D) gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet. Somit ist sowohl eine zeichnerische als auch textliche Sicherung der CEF-Maßnahme im Bebauungsplan erfolgt. Auf den beiden Flächen ist jeweils eine Nisthilfe für den Mäusebussard in den zu erhaltenden Bäumen anzubringen. Der genaue Anbringungsort der Nisthilfe an den auf den Flächen vorhandenen Bäumen wird von einem Fachgutachter vor Ort</p>
--	---	---

		<p>bestimmt, sodass auf eine vorgehende Festlegung eines konkreten Baumes für die Anbringung der Nisthilfe im Bebauungsplan verzichtet wird.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Verkehrsrecht 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>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>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 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. Im Rahmen des bereits erfolgten Sicherheitsaudits wurde der Belang der Radwegführung entsprechend der Stellungnahme berücksichtigt.</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 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 Zu- und Abfahrt der Grundstücke 20 / 22 ist durch entsprechende Unterbrechung der Längsmarkierung zu gewährleisten. Hierzu hat es zwischen dem Erschließungsplaner und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie dem Landkreis Heidekreis eine Abstimmung gegeben.</p> <p>Die neue Radwegquerung an der gepl. Einmündung zum Bebauungsplan Nr. 8 ist momentan angesetzt geplant.</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. Im Rahmen des Sicherheitsaudits wurde bestätigt, dass eine Querungshilfe ausreichend ist.</p> <p>Wie bereits erwähnt, sind alle technischen Belange bereits mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt worden. Ebenso ist eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landkreises erfolgt. Die Belange wurden wie o.b. berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom</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>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</p>

<p>30.05.2022 per E-Mail</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, 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 GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt wurde bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</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>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 25.05.2022</p>	<p>Zu o.g. Vorhaben möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2021 verweisen und um Kenntnisnahme bitten.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 18.11.2021 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Wir begrüßen, dass die Ausgleichsmaßnahmen im überplanten Gebiet durchführbar sind. Obwohl man über die Nachhaltigkeit der Art der Kompensation unterschiedlicher Meinung sein kann.</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 18.11.2021 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>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 hergestellt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserversor- gungsverband Rotenburg- Land, Schreiben vom 20.05.2022</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>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 und Durchführung des Bebauungsplanes einbezogen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 19.05.2022</p>	<p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes finden sich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 3, leicht lösbare Bodenart. Baugrundklasse: nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert.</p> <p>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.</p> <p>Eine Teilfläche des westlichen Plangebietes befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits 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.</p> <p>Ergänzend zu der o.b. Bewilligung vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt. Nach Information der Grundstückseigentümer sind keine Salzabbaugerechtigkeiten im Grundbuch eingetragen.</p>
--	---	---

	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren 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>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 06.05.2022</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</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>Da alle Kompensationsmaßnahmen im Planbereich liegen, gibt es keine weiteren Anmerkungen.</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>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 25.04.2022</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor sowie im Interessengebiet der Militärischen LV-</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>Ferner wird der Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Jettieffflugkorridors sowie des Interessengebietes der militärischen LV-</p>

	<p>Radaranlage Visselhövede. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0546-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Radaranlage Visselhövede und ggf. auftretende Emissionen zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 31.05.2022</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Auf meine Stellungnahme vom 10.11.2021¹, die ich im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital 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 18.11.2021 noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Von der Aufstellung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>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 Straßenbauverwaltung und dem Büro IWU „Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik“ vorabgestimmt. Es liegen bereits Planunterlagen (Lageplan 1:250 und Querschnitte 1:50) mit</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 18.11.2021 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>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><i>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 werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</i></p>

¹ Gemäß telefonische Rücksprache mit Herrn Banaschick vom 02.06.2022 ist die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.11.2021 gemeint.

<p><i>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.</i></p> <p><i>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).</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der v. g. Planung bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>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.</i> <i>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 Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.</i> 	<p><i>Es 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Zu 1.:</i> <i>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.</i></p> <p><i>Zu 2.:</i> <i>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 ergänzt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Straßenbaubehörde auch nach Rechtskraft des Planvorhabens</i></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. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste.</p>	<p>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 vorgetragene 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 Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu können daher keine Aussagen gemacht werden.</p>
--	--	---

	<p><i>Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen.</i></p> <p><i>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 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.</i></p> <p>7. <i>Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</i></p> <p>8. <i>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Das Planungsbüro Reinold erhält wie gewünscht eine Durchschrift.</i></p>	<p><i>Zu 6.: Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn wird die Gemeinde Neuenkirchen mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine Vereinbarung zur Herstellung des neuen Knotenpunktes schließen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 beinhalten. Diese sind im Zuge der konkreten Vorhabenplanung durch den Bauherren sicherzustellen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</i></p>
--	---	---

	<p><i>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p>Die Ergebnisse der o.b. Abwägung wurden bereits zu den Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

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

- Gemeinde Bispingen, Schreiben vom 10.05.2022
- Exxon Mobil Production GmbH, Schreiben vom 25.04.2022
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 31.05.2022
- CEE Operations GmbH (ohne Datum)
- LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, Schreiben vom 25.05.2022
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 05.05.2022
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn, Schreiben vom 12.05.2022
- Stadt Walsrode, Schreiben vom 02.06.2022

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