

## Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

# 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher)

**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><b>Landkreis Heidekreis,</b> Schreiben vom 06.05.2022</p>	<p><b>Planungsrecht</b> <u>Allgemein</u> Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO ist nur dann geboten, wenn sich das geplante Gebiet von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheidet.</p> <p>Dies ist hier nicht zu erkennen.</p> <p>In der dazugehörigen Begründung wird dazu als allgemeines städtebauliches Ziel unter Punkt 2.2. lediglich beschrieben, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ geschaffen werden soll.</p> <p>Eine geplante Nutzung, sowie der Hintergrund der Flächenausweisung werden hier nicht erwähnt.</p> <p>Unter Punkt 3 folgt in direktem Anschluss eine Beurteilung von Planungsalternativen, wobei der „Sicherung und Entwicklung des Standorts des historischen Treppenspeichers“ aufgrund der damit verbundenen besonderen Anforderungen an den angrenzenden Siedlungsbereich betont werden. Die bestmögliche Integration in den Siedlungsrand wird hier ebenfalls angesprochen, sowie der</p>	<p>In Abstimmung mit dem Landkreis Heidekreis wird die Darstellung der bisher gewählten Art der baulichen Nutzung Sonderbaufläche „historischer Treppenspeicher“ in eine gemischte Baufläche umgewandelt.</p> <p>Die angestrebte Aufstellung und Nutzung des historischen Treppenspeichers könnte dem Grunde nach auch innerhalb des Siedlungszusammenhanges zugelassen werden, wenn sich hierfür ein geeigneter Standort finden würde. Es handelt sich bei der Nutzung um Aktivitäten, die sich hinsichtlich der im dörflich geprägten und gemischt genutzten Siedlungsbereich Schwalingen aus planungsrechtlicher Sicht nicht wesentlich von den dort bereits ausgeübten Handwerks- und nicht störenden Gewerbebetrieben unterscheiden. Der wesentliche Unterschied würde jedoch als Voraussetzung für die Darstellung einer Sonderbaufläche als städtebaulicher Grund erforderlich sein. Die im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ wird daher in eine gemischte Baufläche geändert. An die angestrebte Realisierung</p>

<p>Bedarf der damit einhergehenden Bereitstellung von Stellplätzen und einer ausreichenden Außenfläche zum Zwecke der Präsentation des historischen Handwerks auf Aktivitätsflächen. Aus diesem Grunde werde dem gewählten Standort gegenüber einem im Siedlungsbereich gelegenen Standort den Vorrang eingeräumt. Schwalingen sei daher auf geeignete Alternativflächen untersucht worden.</p> <p>Erst hier wird erstmals ein Hinweis auf die geplante Nutzung des Speichers, sowie die damit einhergehenden weiteren Flächenbedarfe gegeben. Eine Begründung, warum dabei Schwalingen als alleiniger Standort zu betrachten ist, findet sich nicht. Mangels einer einführenden Beschreibung des geplanten Projekts ist in diesem Zusammenhang auch der Bedarf an ca. 2000m<sup>2</sup> nicht nachvollziehbar, so dass die Alternativenprüfung substanzlos ist.</p> <p>Erst unter Punkt 5 findet sich ein „Städtebauliches Konzept“, aus dem hervorgeht, dass es sich um einen Wiederaufbau eines derzeit eingelagerten, historischen Treppenspeicher handelt, zum anderen, dass dort eine Handwerkerwerkstatt eingerichtet werden soll.</p> <p>Der Aspekt, dass es sich um den Wiederaufbau handelt ist insoweit von Bedeutung, als dass unter Punkt 3. von der „Sicherung und Entwicklung des Standorts des historischen Treppenspeichers“ gesprochen wurde, was zunächst das historische Bestehen des Gebäudes an diesem Standort vermuten lässt. Vielmehr handelt es sich jedoch um einen Wiederaufbau, wodurch die Standortbindung zusätzlich zu hinterfragen ist.</p> <p>Ebenfalls erst an dieser Stelle wird der Hintergrund der auf Schwalingen bezogenen Standortwahl deutlich, wobei weiterhin unklar bleibt, woher der hier gegenständliche Speicher stammt und ob eine entsprechende Verbindung zum Ort besteht, welche eine Standortwahl beeinflussen könnte.</p> <p>Neben dem kurz erwähnten Ziel der Nutzung als „Handwerkerwerkstatt“ wird nun auf Aktivitäten eines Vereins eingegangen, welcher einen Beitrag zur Förderung der Kommunikation und einen sozialen Aspekt der dörflichen Gemeinschaft leistet. Ein Zusammenhang zu der geplanten Nutzung ist dabei ebenso wenig zu erkennen, wie eine Aussage über die Art</p>	<p>und Nutzung der geplanten baulichen Anlage werden hierdurch keine anderen oder weitergehenden Anforderungen gestellt. Die Konkretisierung des Vorhabens erfolgt im Zuge des Bauantragsverfahrens.</p> <p>Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird hinsichtlich der vom Landkreis angeregten klärenden Ausführungen zum Vorhaben und zur Standortfindung ergänzt.</p>
---	--

	<p>und Zielsetzung des angesprochenen Vereins in Bezug auf die hier geplante Flächenausweisung.</p> <p>Unter Punkt 6.2 wird hinsichtlich der Vorgaben des RROP die touristische Bedeutsamkeit des Treppenspeichers erwähnt. Erneut ohne nähere Begründung oder Beschreibung, im „städtebaulichen Konzept“ fanden sich hierzu ebenfalls keine Hinweise.</p> <p>Die Schlussfolgerung, es sei aus den genannten Gründen erforderlich, die Fläche als Sonderbaufläche „Historischer Treppenspeicher“ darzustellen, ist nicht nachvollziehbar und aktuell nicht begründbar.</p> <p>Es mangelt der Planung zunächst an der ausführlichen Darstellung eines tatsächlichen städtebaulichen Konzepts. Die vorliegenden Angaben beschreiben die geplante Nutzung, sowie begründen den Bedarf einer Sonderbaufläche nicht ausreichend. Rudimentäre Aussagen zu einer Handwerkerwerkstatt, einem Verein und einem historischen Treppenspeicher und im späteren Verlauf auch zu einer touristischen Bedeutsamkeit lassen im vorgelegten Ausmaß keinen sachlichen Zusammenhang erkennen, insbesondere wird auch nicht deutlich, warum es sich hier um eine Fläche handelt, welche sich gem. § 11 BauNVO von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheidet. Es ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass das angrenzende Siedlungsgebiet im Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ als Dorfgebiet MD festgesetzt ist, der übrige Siedlungsbereich Schwalingen im FNP gänzlich als Dorfgebiet dargestellt ist. Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO können dabei sowohl eine Handwerkerwerkstatt, als wohl auch die rudimentär beschriebene Vereinstätigkeit beherbergen. Angesichts dessen, dass dem Treppenspeicher aktuell die Denkmaleigenschaft allem Anschein nach fehlt (vgl. „Wiederaufbau“), können auch kaum umgebungsrelevante Aspekte eine Rolle spielen. Über Festsetzungsmöglichkeiten der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO hinausgehende Erfordernisse sind auf Grundlage der vorliegenden Planung nicht erkennbar.</p>	
--	--	--

	<p><u>Planzeichnung</u> Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ stellt die genannte Nutzung nicht dar, sondern beschreibt lediglich die Aufstellung / den Wiederaufbau des historischen Treppenspeichers. Die Zweckbestimmung müsste bei nachgewiesenem Sonderbauflächenbedarf demnach entsprechend angepasst werden. Der Bedarf ist aktuell nicht erkennbar. (siehe auch Nr. 5 der Begründung)</p> <p>Die Verfahrensvermerke fehlen.</p> <p><u>Begründung</u> 2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele Es wird nicht ersichtlich, um welche Nutzung es sich bei dem historischen Speicher handelt. Eine detailliertere Beschreibung ist zu ergänzen.</p> <p>3 Beurteilung von Planalternativen Siehe 2.2, ohne eine entsprechende Beschreibung der Nutzung ist die Alternativenprüfung nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die Planalternativen sind genauer darzustellen (z.B. Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 „Im Stremel“ in Schwalingen, u.ä.).</p> <p>4.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes „Im Norden des Plangebietes befindet sich eine durch Gehölzstrukturen eingegrünte Teichanlage, der sich westlich ein Sportplatz anschließt, der im südlichen Bereich ebenfalls an das Plangebiet grenzt.“</p> <p>Das Plangebiet schließt südlich an die K21 an, ein südlicher Anschluss an den Sportplatz ist nicht zu erkennen.</p>	<p>Die Darstellung der bisher gewählten Art der baulichen Nutzung Sonderbaufläche „historischer Treppenspeicher“ wird in eine gemischte Baufläche umgewandelt.</p> <p>Die Verfahrensvermerke werden zur öffentlichen Auslegung beigelegt, jedoch erst nach dem Feststellungsbeschluss mit den darin einzutragenden Verfahrensdaten gefüllt.</p> <p>Auf die oben gemachten Ausführungen wird hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Die Beschreibung des Vorhaben und die damit verbundenen Standortanforderungen und Standortverfügbarkeiten werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen unter Kapitel 4.2 werden entsprechend angepasst.</p>
--	--	---

<p>4.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet Der Änderungsbereich selbst dient derzeit als Parkplatz für den angrenzenden Sportplatz.</p> <p>Bezüglich der Nutzung als Stellplatz liegt keine Genehmigung vor. Diese Nutzung kann demnach nicht als Grundlage für die vorliegende Planung angenommen werden.</p> <p>4.4 Baurechtliche Situation Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“.</p> <p>5. Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung) „Der Treppenspeicher soll sich baukulturell nahtlos in das frühere bäuerliche Vollerwerbsdorf einfügen und als Werkstatt, historische Wirkungsstätte und damit als aktiver Zeitzzeuge historischen Handwerks dienen.“</p> <p>Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ stellt die genannte Nutzung nicht dar, sondern sieht lediglich die Aufstellung des historischen Treppenspeichers vor, nicht dessen Nutzung. Die Zweckbestimmung muss demnach entsprechend angepasst werden.</p> <p>7.7.2.2 Oberflächenentwässerung Aus der Begründung wird nicht ersichtlich, ob die genannten Voraussetzungen in dem Plangebiet gegeben sind. Dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen.</p> <p>11. Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange „Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Sicherung und Entwicklung des historischen Treppenspeichers auch eine besondere Bedeutung für den Arbeitsmarkt haben kann.“</p>	<p>Der Hinweis zur bislang nicht genehmigten Stellplatzfläche wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Aussagen in der Begründung angepasst. Im Rahmen des für die Realisierung und Betriebes des historischen Treppenspeichers erforderlichen Bauantrages werden die gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) erforderlichen Stellplatznachweise erbracht. Die erforderlichen Stellplätze werden in dem Zusammenhang mit beantragt. Diese Hinweise werden in die Begründung eingefügt.</p> <p>Die Begründung wird bezogen auf die baurechtliche Situation entsprechend ergänzt.</p> <p>Auf die Ausführungen zur Änderung der Art der baulichen Nutzung (siehe oben) wird hingewiesen.</p> <p>Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung werden Aussagen zur Entwässerung des Änderungsgebietes getroffen und mit dem Landkreis Heidekreis abgestimmt. Weitergehende Ausführungen trifft der Flächennutzungsplan hierzu nicht, da dieser nur die allgemein Art der Bodennutzung in seinen Grundzügen darstellt.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass mit der Aufstellung der baulichen Anlage auch Handwerks- und Gewerbebetriebe befasst werden. Die damit möglicherweise sich ergebenden</p>
--	---

	<p>Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, in wie weit sich das Vorhaben auf den Arbeitsmarkt auswirken kann.</p>	<p>Beschäftigungseffekte sind wahrscheinlich eher kleinräumig, aber auch nicht auszuschließen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Umweltbericht</u>  In Bezug auf die dargestellten Auswirkungsprognosen  Bezüglich der Nutzung als Stellplatz liegt keine Genehmigung vor. Diese Nutzung kann demnach nicht als Grundlage für die vorliegende Planung angenommen werden.</p> <p>1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung  Zu diesem Zweck ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ geplant.  (siehe Nr. 5 der Begründung)</p> <p>5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs  Siehe 3.2.2</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Stellplatznutzung bleibt unberücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es wird nunmehr eine gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, der Wert der Stellplatzfläche wird auf 1 Werteinheit / qm angepasst. Die Eingriffsbilanzierung wird angepasst.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Eingriffsbilanz wird angepasst.</p>
	<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p><u>Eingriffsbewertung</u>  „Für den Bereich des Scherrasen innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der Nutzung auch als Parkplatz für den Sportplatz ein reduzierter Wert von 0,5 Werteinheiten/ m<sup>2</sup> angesetzt.“  (Umweltbericht S. 7)</p> <p>Für die Nutzung als Stellplatz liegt keine baurechtliche Genehmigung vor. Die Bewertung im Rahmen der Eingriffsregelung kann daher aus naturschutzfachlicher Sicht nicht mit einer Biotopwertstufe von 0,5 erfolgen, sondern hätte sich an dem ursprünglichen Zustand der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, der Wert wird auf 1 Werteinheit / qm angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Nutzung als Stellplatz nicht im Rahmen der Eingriffsregelung reduzierend einbezogen. Die Eingriffsbilanzierung wird angepasst.</p>

<p>Fläche vor der Nutzung als Stellplatz zu orientieren. Daher bitte ich die Eingriffsbilanzierung zu prüfen und anzupassen.</p> <p>Insgesamt ist sicherzustellen, dass keine Inanspruchnahme der nördlich angrenzenden, höherwertigen Strukturen im Zuge einer Freizeitnutzung erfolgt.</p> <p><u>Biotoptypenkartierung</u> Ich bitte um ergänzende Angaben, wann genau die Ortsbegehung erfolgt ist.</p> <p><u>Zu Punkt 7.7.2.2 Oberflächenentwässerung</u> Soweit eine Regenwasserrückhaltung in Form eines Rückhaltebeckens erforderlich wird, ist dieses ggfs. in die Eingriffsregelung einzustellen. Ich gehe davon aus, dass eine Einleitung in das nördlich angrenzende Stillgewässer und § 30-Biotop nicht vorgesehen ist. Dieses wäre sonst bereits auf Ebene des F-Planers zu betrachten.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Es wird als Vermeidungsmaßnahme eine landschaftsangepasste und ortbildangepasste Zäunung (Staketenzaun aus Holz) am nördlichen Plangebietsrand aufgenommen, dies kann aber nur auf Ebene der konkreten Umsetzung des Vorhabens, nicht im FNP sichergestellt werden.</p> <p>Die Ersterfassung erfolgte bereits Ende Januar 2022 bei offener Witterung, zunächst um das Verfahren nach § 3 (1) und 4(1) BauGB starten zu können. Eine weitere, abschließende Erfassung zur Verifizierung der Ergebnisse erfolgte zudem am 27.05.2022. Es erfolgten daher zwei Ortsbegehungen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Regenrückhaltebecken ist nicht vorgesehen. Eine Einleitung in das nördlich angrenzende Stillgewässer und § 30-Biotop ist nicht vorgesehen. Im Umweltbericht wird hierzu ein Hinweis aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Denkmalpflege</b> Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken bestehen. Dass Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren eine abweichende Einschätzung bedeuten können und daher einer neuen Stellungnahme bedürfen, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen wurde bereits in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>

	unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b> Schreiben vom 11.04.2022	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-0458-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Unterlagen beschriebene Planung die Belange der Bundeswehr berührt, diese jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Änderungen von für die Bundeswehr relevanten Planinhalten erfolgen nicht. Jedoch wird die Art der baulichen Nutzung von der Darstellung einer Sonderbaufläche „Historischer Treppenspeicher“ in gemischte Baufläche geändert.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in einem Jettieffflugkorridor wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird in die Begründung zur 26. FNP-Änderung eingefügt.</p> <p>Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb und der Luftverteidigungsradaranlage ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden und das Plangebiet zudem im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede liegt. Auch diese Hinweise werden in die Begründung zur 26. FNP-Änderung eingefügt.</p> <p>Die Adresse und das Aktenzeichen für evtl. Antworten werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<b>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land,</b> Schreiben vom 12.05.2022	<p>Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass anders als in der Begründung unter Punkt 7.7.2.3 beschrieben, keine</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Hinweis auf den Träger der Wasserversorgung wird in die Begründung aufgenommen.</p>

	<p>Trinkwasserleitung des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land an entsprechender Stelle der angrenzenden Straße K 21 vorhanden ist. Die Ortschaft Schwalingen wird nur in Teilen vom Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land versorgt. Der Großteil der Versorgung findet über das eigene Wasserwerk Schwalingen statt. Für eine Bereitstellung mit Trinkwasser über unseren Verband wäre eine umfassende Ortsnetzerweiterung erforderlich. Wir vermuten, dass hier aus diesem Grund eine Verwechslung vorliegt. Sollten wir die Trinkwasserversorgung in Schwalingen erweitern sollen, wäre hierüber zu sprechen.</p> <p>Gleiches gilt auch für eine potentiell mögliche Bereitstellung von Löschwasser über unser Trinkwassernetz (im Rahmen der Kapazitäten des Netzes).</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.</p>	<p>Im Rahmen der nachfolgenden Realisierung des Bauvorhabens wird die Trink- und Löschwasserversorgung mit den beteiligten Stellen abgestimmt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b> Schreiben vom 29.04.2022</p>	<p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>.</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</p>	<p>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. 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 Vorhabenplanung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der</p>

	<p>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 <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</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>BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG, die berechtigt sind, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Der Hinweis wird in die Begründung eingefügt und berücksichtigt. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand Schwalingen und der umgebenden Bebauung wird jedoch davon ausgegangen, dass Abbautätigkeiten absehbar in diesem Bereich nicht zu erwarten sind.</p> <p>Ergänzend vorliegende Salzabbaugerechtigkeiten sind für das vorliegende Plangebiet nicht bekannt.</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><b>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH,</b> Schreiben vom 09.05.2022 per E-Mail</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht, sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade</b>, Schreiben vom 03.05.2022 per E-Mail</p>	<p>Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns zukünftig im Rahmen der TÖB Beteiligung unter der E-Mailadresse: <a href="mailto:bauleitplanung@hwk-bls.de">bauleitplanung@hwk-bls.de</a>. Danke!</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg -Stade keine Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die Verwendung der in der Stellungnahme genannten Adresse wird zur Kenntnis genommen und bei zukünftigen Bauleitplanungen beachtet.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.04.2022
- Stadt Walsrode, Schreiben vom 12.05.2022
- Landvolk Niedersachsen, Schreiben vom 08.04.2022
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 12.04.2022
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schreiben vom 11.04.2022
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Schreiben vom 06.05.2022
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, Schreiben vom 10.05.2022
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 07.04.2022

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