

## Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

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

**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
<p><b>Landkreis Heidekreis,</b> Schreiben vom 29.08.2022</p>	<p><b>Planungsrecht</b> <u>Allgemein</u></p> <p>In den Verfahrensvermerken fehlt der Verweis auf die elektronische Genehmigung durch den Landkreis.</p> <p>Da es sich nicht um ein Parallelverfahren handelt, wird darauf hingewiesen, dass für eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens neben der vorbereitenden Bauleitplanung auch eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen muss. Eine Genehmigung des hier gegenständlichen Vorhabens allein auf Grundlage der geänderten Flächennutzungsplandarstellung ist nicht möglich. Ein entsprechender Hinweis fehlt in der Begründung, es wird bezüglich der Abarbeitung u.a. immissionsschutzrechtlicher Belange bislang allein auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p><u>Begründung</u> 1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen</p>	<p>Der entsprechende Verfahrensvermerk zur Genehmigung durch den Landkreis wird um den Verweis auf die elektronische Genehmigung ergänzt.</p> <p>Im Vorfeld der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgte eine Abstimmung zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und dem Landkreis Heidekreis über das für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Genehmigung und Errichtung des historischen Treppenspeichers erforderliche Bauleitplanverfahren. Hierbei ging es u.a. um die Frage des Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Seitens des Landkreises Heidekreis wurde hierzu mit Schreiben vom 29.08.2019 mitgeteilt, dass eine Genehmigungsfähigkeit gem. § 35 (2) BauGB aus planungsrechtlicher Sicht gesehen wird, wenn der Flächennutzungsplan an dieser Stelle angepasst wird. Diese Einschätzung wurde seitens des Landkreises mit Schreiben vom 26.05.2021 nochmals bestätigt, sodass das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens auch weiterhin als nicht erforderlich angesehen wird. Die Gemeinde Neuenkirchen beruft sich diesbezüglich auf die o.g. Ergebnisse der Vorabstimmung mit dem Landkreis Heidekreis.</p>

	<p>Baugesetzbuch (BauGB) Die Jahresangabe der letzten Änderung ist zu ergänzen. Insgesamt sind die Daten der letzten Änderung auf den aktuellen Stand zu überprüfen.</p> <p><u>2 Planveranlassung</u> 2.2 Allgemeines Hinsichtlich der Planveranlassung ist auf den konkreten Anlass der vorliegenden Planänderung einzugehen.</p> <p><u>3 Städtebauliches Konzept</u> Der vierte Absatz, insbesondere der erste Satz sollte für ein besseres Verständnis umformuliert werden, so dass kürzere Sätze die Lesbarkeit verbessern.</p> <p>Eine Ausweisung als gemischte Baufläche wird kritisch gesehen, da sich hier keine gemischte Baufläche entwickeln kann. Es lässt sich nicht erkennen, dass innerhalb des Plangebietes eine Wohnnutzung entstehen kann, vielmehr ist diese entsprechend der Begründung, insbesondere in Hinblick auf Belange des Immissionsschutzes, ausgeschlossen. Vgl. hierzu auch Argumentation Standortalternativen. Es stellt sich demnach die Frage, inwieweit es sich bei der vorliegenden Planung um eine „durchmischte“ Fläche handelt.</p>	<p>Die Stände der in der Begründung aufgeführten Rechtsgrundlagen werden überprüft und bei Bedarf aktualisiert.</p> <p>Das Kapitel 2.2 wird um Aussagen zur Planveranlassung ergänzt. Der Schworger Mollenhaur un Sleefkerls e.V., Neuenkirchen, OT Schwalingen, ist an die Gemeinde Neuenkirchen mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau eines historischen Treppenspeichers zwecks Errichtung einer Handwerkerwerkstatt herangetreten. Potenzielle Standorte innerhalb des Siedlungsbereiches Schwalingen wurden im Vorfeld auf ihre Eignung und Verfügbarkeit geprüft, mit dem Ergebnis, dass innerhalb der bereits für die Ortschaft Schwalingen ausgewiesenen Bauflächen keine geeigneten Flächen verfügbar sind. Der zur Umsetzung des Projektes zur Verfügung stehende Standort ist bislang nicht als Baufläche ausgewiesen, sodass seitens des Vereins bei der Gemeinde ein entsprechender Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt wurde, der seitens der politischen Gremien positiv beschieden wurde.</p> <p>Der entsprechende Absatz in Kapitel 3 wird überarbeitet.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landkreis Lüneburg wurde die in der Vorentwurfsfassung gewählte Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ zur Entwurfsfassung in eine gemischte Baufläche geändert. Dies vor dem Hintergrund der Auffassung, dass die im Plangebiet geplante Nutzung grundsätzlich auch in einem Misch- oder Dorfgebiet gemäß §§ 6 bzw. 5 BauNVO realisierbar wäre. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen ist bereits erkennbar, dass der bestehende Siedlungsbereich Schwalingen überwiegend als Dorfgebiet (MD) dargestellt wird mit vereinzelt</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Vgl. hierzu auch Begründung 6.1 LROP: „[...] <i>Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die geplante Errichtung des historischen Treppenspeichers einschl. zugehöriger Außenanlagen unbedingt erforderlich sind.</i>“</p> <p>Die weiterhin nicht klare Nutzungsbeschreibung legt nahe, dass sich u.a. grundsätzlich eine handwerklich gewerbliche Nutzung, sowie eine angedeutete „Vereinstätigkeit“ und „gemeinschaftliche Nutzung“ ansiedeln soll. Ein musealer, touristischer Aspekt (vgl. 6.1 LROP, 6.2 RROP „touristisch lokal baukulturell bedeutsamen historischer Treppenspeicher), o.ä. wird nicht weiter vertieft, auch gibt es keine Informationen, welche Veranstaltungen dort u.U. stattfinden sollen.</p> <p>Die Gebietsdarstellung ist daher an die tatsächlich im Gebiet geplante und realisierbare Nutzung anzupassen, ein weitergehendes Nutzungskonzept ist ebenfalls darzustellen. Die vorgelegte Beschreibung lässt keinen konkreten Schluss zu.</p>	<p>randlichen gemischten Bauflächen (M). Insofern stellt die Darstellung einer gemischten Baufläche an sich eine für die Ortschaft Schwalingen und die vorhandenen Nutzungsstrukturen ortstypische Art der Bodennutzung dar. Bezogen auf die mit einem Mischgebiet einhergehende Durchmischung von Wohnen und Gewerbe wird die Auffassung vertreten, dass die sich östlich und südöstlich des Plangebietes anschließenden Siedlungsbereiche Schwalingens, bereits eine entsprechende Durchmischung aufweisen und sich mit ihrem Gebietscharakter bereits prägend auf die hier in Rede stehende Fläche auswirken, sodass in diesem Bereich die städtebauliche Zuordnung und Wirkung der gemischten Baufläche plangebietsübergreifend zu beurteilen und nicht ausschließlich auf die im räumlichen Geltungsbereich befindliche Fläche zu beziehen ist. Östlich dem Plangebiet angrenzend finden sich dabei ebenfalls bereits bestehende Wohnnutzungen, über die der Anforderung einer Durchmischung von Wohnen und Gewerbe entsprochen werden kann. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass aus der Darstellung einer gemischten Bauflächen neben einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO auch ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO entsprechend dem bereits rechtsverbindlich festgesetzten Dorfgebiet im östlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ entwickelt werden kann, welches die in der Stellungnahme beschriebene Durchmischung der Nutzungsformen Wohnen und Gewerbe nicht zwingend erfordert. Von einer Änderung der Art der baulichen Nutzung wird insofern abgesehen.</p> <p>Der Treppenspeicher soll in Verbindung mit der unmittelbaren Umgebung bestehend aus Biotop, Sportplatz und Freifläche zu einer Begegnungsstätte für das gesamte Dorf und durch Veranstaltungen auch für benachbarte Ortschaften heranwachsen. Die Räume und Flächen sollen auch von Dritten genutzt werden können. Zudem soll der Treppenspeicher eine Begegnungsstätte sein, in der alle Altersgruppen zusammenkommen können. Sei es im Rahmen des wöchentlichen „Mollnhaun`s“ oder anderer geplanter Tätigkeiten wie Besenbinden, Schmieden auf einer mobilen Esse, usw.. Dabei ist geplant im Erdgeschoss den Werkstattbereich und im oberen Geschoss ein Museumsbereich unterzubringen.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Es sollte in diesem Zusammenhang in Erwägung gezogen werden, ob eine vorhabenbezogene Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit einem Bebauungsplan mit Vorhabenbezug eine bessere Alternative zum Angebotsbebauungsplan darstellt.</p> <p><u>4 Beurteilung von Planalternativen</u> Zur besseren Übersicht sollte die Kartendarstellung der untersuchten Standortalternativen vor die Beschreibungen der Standorte gesetzt werden.</p> <p><i>Standortalternative 2</i> <i>„Die Belange des Immissionsschutzes könnten durch die südlich sich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche betroffen sein.“</i></p> <p><i>Standortalternative 4</i> <i>Im östlichen Anschluss befinden sich bebaute Flächen, die dem Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ mit dem darin festgesetzten Dorfgebiet zuzuordnen sind. Diese Nutzungen stellen daher aufgrund der Gleichartigkeit des Schutzanspruches zu den auf der Alternativfläche möglichen Nutzungen keinen Nutzungskonflikt dar [...]</i></p>	<p>Gefördert werden soll das Interesse an dem Handwerk und an der Begegnungsstätte durch einen regelmäßig stattfindenden Tag der offenen Tür. Geplant ist zudem, in den Sommerferien Kindern im Rahmen der Ferienpass-Aktion die Möglichkeit zu geben, altes Handwerk kennen zu lernen und auch erlernen zu können. Weitere Ideen sind Seniorennachmittage, oder Spieltermine für Jung und Alt, Grillabende, die Kleinsten dürfen das Gelände - unter Aufsicht und ausgenommen des nördlich angrenzenden Biotopes - zum Toben und Herumtollen nutzen. Die Oldtimerfreunde können sich hier zu Ausfahrten treffen, Handwerkermärkte können (und sollen) stattfinden. Der Treppenspeicher mit Handwerkerwerkstatt bietet dabei gerade auch älteren Dorfbewohnern eine interessante Möglichkeit der Teilhabe. Diese Ausführungen zu den geplanten bzw. angedachten Nutzungen werden in der Begründung ergänzt. Es handelt sich jedoch nicht um ein bereits abgeschlossenes Nutzungskonzept.</p> <p>Es wird auf die o.g. Ausführungen, wonach die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, verwiesen.</p> <p>Die Kartendarstellung wird, der Anregung folgend, vor die Beschreibung der einzelnen Standortalternativen gesetzt.</p> <p>Die Aussagen bezogen auf die Standortalternative 2 werden bezogen auf die Thematik des Immissionsschutzes überarbeitet. Im Rahmen einer ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung für Flächen südlich der der Standortalternative 2 angrenzenden Straße wurde der Schutzstatus eines Dorfgebietes festgestellt, sodass sich Immissionskonflikte mit potenziellen Wohnsiedlungsbereichen nicht darstellen.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, weshalb das Vorhaben bezüglich der Standortalternative 2 unverträgliche Immissionen hervorruft und dies bezüglich Standortalternative 4 nicht der Fall ist. Es handelt sich bei beiden Wohnnutzungen um Flächen innerhalb eines „Dorfgebietes“, demnach sind die Schutzansprüche identisch zu bewerten. Eine entsprechende Erläuterung ist zu ergänzen.</p> <p>Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, weshalb Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 „Im Stremel“ in Schwalingen nicht genutzt werden können. Diese Flächen wurden ebenfalls als Dorfgebiet festgesetzt, in welchem ebenfalls „sonstige Gewerbebetriebe“ zulässig sind.</p> <p><u>5.4 Baurechtliche Situation</u>  Es wird ausgeführt, dass die befestigten Flächen offensichtlich der Sportplatznutzung zugeordnet werden können. Unabhängig davon, dass diese Flächen nicht als Stellplatzflächen genehmigt sind, ist darauf einzugehen, wie mit dem Wegfall dieser Flächen umgegangen wird. Ohne städtebauliche Regelung ist davon auszugehen, dass sich neue Stellplatzflächen herausbilden, welche voraussichtlich weiter in den Außenbereich vorrücken. Dieser Problematik ist sich im Rahmen der geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Vorhabenzusammenhang zu stellen.</p> <p><u>7.3 Immissionsschutz</u>  Da keine konkrete Projekt- bzw. Nutzungsbeschreibung vorliegt, ist eine Beurteilung immissionsschutzrechtlicher Belange auch unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten zu diesem Zeitpunkt nicht möglich. Eine Ergänzung ist erforderlich.</p>	<p>Die im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 „Im Stremel“ sich derzeit noch darstellenden und somit potenziell verfügbaren unbebauten Grundstücksflächen befinden sich im Privatbesitz und stehen für eine Veräußerung aufgrund von langfristigem Eigenbedarf nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wurden die entsprechenden Flächen auch im Rahmen der Beurteilung von Plan- bzw. Standortalternativen nicht in die weitere Betrachtung einbezogen.</p> <p>Die bisherige Nutzung der im Plangebiet vorhandenen – jedoch nicht genehmigten – Stellplatzflächen erfolgte in der Vergangenheit im Rahmen der Sportplatznutzung. Eine aktive Nutzung im Sinne von Vereinsaktivitäten finden auf dem Sportplatz Schwalingen jedoch gegenwärtig nicht mehr statt. Vielmehr handelt es sich um eine gelegentliche Freizeitnutzung durch die ortsansässige Jugend. Entsprechend besteht gegenwärtig auch kein Stellplatzbedarf in Verbindung mit Sportveranstaltungen auf dem Gelände. Sollte es zukünftig zu einer Reaktivierung des Sportplatzes kommen, ist der mit den geplanten Nutzungen verbundene Stellplatzbedarf nachzuweisen und eine entsprechende Genehmigung einzuholen. Im Übrigen werden im Zuge der geplanten Errichtung des Treppenspeichers weiterhin Stellplatzflächen vorgehalten, die im Bedarfsfalls auch im Zuge des Sportplatzbetriebes genutzt werden könnten.</p> <p>Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung stellt zunächst die Ausweisung gemischter Bauflächen im Anschluss an bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Dorfgebiete dar. Dies stellt an sich noch keinen immissionsschutzrechtlichen</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Konflikt dar bzw. lässt auf ein entsprechendes Konfliktpotenzial schließen, da die auf den geplanten gemischten Bauflächen vorgesehene bzw. zukünftig zulässige Nutzung keine über die bestehenden Immissionssituation hinausgehende sensiblere Nutzung darstellt, sodass auch angrenzende, in zulässiger Weise ausgeübte Nutzungen, nicht beeinträchtigt werden. Weitergehende Aussagen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung, in der lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung dargestellt wird, sind jedoch nicht erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung werden in Bezug auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und deren schalltechnische Auswirkungen weitergehende Aussagen gemacht.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p><u>Umweltbericht</u>  <u>3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands</u>  <i>Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als „Fläche für Gemeinbedarf“ verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.</i></p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um „gemischte Baufläche“, eine „Fläche für Gemeinbedarf“ wird in diesem Verfahren nicht festgesetzt.</p> <p><u>3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit</u>  <u>3.1.3 Auswirkungsprognose</u>  <i>„Durch die Darstellung als gemischte Baufläche ist keine zusätzliche Beeinträchtigung auf die umgebenden Nutzungen zu erwarten, die das bisherige Maß übersteigen würde.“</i></p> <p>Gem. der Begründung stellt sich die Fläche <i>„abgesehen von einer befestigten Zufahrt [...] überwiegend als Rasenfläche mit Schotteranteilen dar. Randlich ist sie durch Gehölzbestände eingegrünt und somit in den Siedlungsrand integriert.“</i></p>	<p>Die Hinweise zu redaktionellen Änderungen werden zur Kenntnis genommen und umgesetzt.</p> <p>Die angesprochene Mehrbelastung wird im Umweltbericht bei Schutzgütern wo sie zum Tragen kommt (Biotope) berücksichtigt. Bezogen auf das Schutzgut Mensch ergibt sich hieraus gegenüber den bereits bestehenden Nutzungen und für die umgebenden Nutzungen keine zu erwartende Belastung, die über das bisherige Maß hinausgeht (z. B. Nutzung für Altglascontainer, Befahren der Flächen). Es ist daher von keiner erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen. Eine Beseitigung der randlichen Gehölzbestände ist nicht</p>

	<p>Demnach stellt die geplante Nutzung durchaus eine Mehrbelastung dar und ist innerhalb des Umweltberichtes abzuwägen.</p>	<p>vorgesehen, so dass die Integration in den Siedlungsrand verbleibt. Der Sachverhalt wird im Umweltbericht jedoch präziser dargelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In den weiteren Planungsschritten werden genauere Angaben zur Eingriffsregelung benötigt (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Kompensation etc.).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Auf den nachfolgenden Planungsebenen (Baugenehmigungsverfahren) werden die entsprechenden Angaben zur Eingriffsregelung vorgelegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b>Verkehr</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt von der K 21 zu der geplanten Fläche außerhalb der geschlossenen Ortschaft Schwalingen liegt. Dort besteht bisher keine Geschwindigkeitsbeschränkung, weil die Sicht in beide Richtungen gut und die Verkehrsbelastung auch nicht besonders hoch ist. Insofern ergibt sich auch durch das geplante Vorhaben kein Anspruch auf eine Änderung der Geschwindigkeit. Außerdem gibt es an der K 21 keinen Geh- und Radweg.</p>	<p>Die Hinweise zur Lage des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt sowie die zulässigen Geschwindigkeiten und fehlenden Fuß- und Radwegeanbindungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Verkehrssituation im Bereich der K 21 wird in die Begründung aufgenommen. Ausgehend von der K 21 erfolgte in der Vergangenheit ebenfalls bereits die Erschließung des dem Plangebiet angrenzenden Sportplatzes. Beeinträchtigungen der auf der K 21 fließenden Verkehre waren hiermit jedoch bisher nicht verbunden. Gleiches gilt für Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern. Es wird insofern davon ausgegangen, dass auch mit der zukünftig an diesem Standort vorgesehenen Nutzung keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit der auf der K 21 fließenden Verkehre verbunden sein werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise 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 Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</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 Kulturdenkmälern wurde bereits in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b> Schreiben vom 28.07.2022</p>	<p><b>Hinweise</b> 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.</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 Vorhabenplanung.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben des NIBIS-Kartenservers im Bereich des Bewilligungsfeldes Schneverdingen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG, die berechtigt sind, dort</p>



	<p>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>Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze (Kohlenwasserstoffe) zu fördern. Der Hinweis wurde ebenfalls bereits in die Begründung eingefügt und wird 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>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land vom 17.08.2022
- ExxonMobil vom 21.07.2022
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.07.2022
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.07.2022
- Landvolk Niedersachsen vom 27.07.2022
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom 25.07.2022
- Gemeinde Bispingen vom 28.07.2022
- Niedersächsischer Heimatbund e.V. vom 08.08.2022
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 16.08.2022

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, vom 17.08.2022
- LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau, vom 19.08.2022
- Stadt Walsrode vom 26.08.2022

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