

Gemeinde Neuenkirchen
Landkreis Heidekreis

Satzung über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in der Ortschaft Sprengel

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

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 13.06.2016</p>	<p>Regionalplanung</p> <p>Unterstützend für die Kompensationsfläche möchte ich darauf hinweisen, dass im Bereich dieser in der Zeichnerischen Darstellung des RROP-Entwurfs 2015 ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung festgelegt ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Kompensationsfläche im Entwurf des RROPs (2015) ein Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung festgelegt ist.</p> <p>Die externe Kompensation findet auf dem Flurstück 659/99 in der Flur 3, Gemarkung Schwalingen, Gemeinde Neuenkirchen statt und bezieht sich auf eine bereits umgesetzte Maßnahme aus einem Ökoflächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis. Die Umwandlung von 775 m² Intensivgrünland (GI - Wertfaktor 2) in mesophiles Grünland (GM - Wertfaktor 3) oder „artenarmes Extensivgrünland“ (GE - Wertfaktor 3) erbringt 775 Werteinheiten.</p> <p>Der Hinweis auf die Darstellungen im RROP wird in das Kap. Externe Kompensation aufgenommen. Die Fläche wird weiterhin als Grünland genutzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Natur- und Landschaftsschutz

Gehölzliste:

Die Ahorn-Arten *Acer platanoides* und *Acer pseudoplatanus* sollten nicht angegeben werden, da sie zu sehr starker Vermehrung durch Samenflug neigen, was zu erheblichem Pflegeaufwand z.B. in öffentlichen Anpflanzungen führen kann.

Da die Pflanzgebote Kompensationscharakter haben sollen, ist zu bedenken, dass *Sorbus torminalis* (Eisbeere) keine standortheimische Art ist und kalkhaltige Substrate bevorzugt (ungünstig sind reine Sandböden).

Eingrünung:

Zur randlichen Eingrünung gegenüber der offenen Feldflur ist zum Schutz des Ortsbildes die Anpflanzung einer mind. 3 m breiten Hecke aus standortheimischen Sträuchern geboten.

Gehölzliste:

Die Arten *Acer platanoides* und *Acer pseudoplatanus* sowie *Sorbus torminalis* werden sowohl in der Begründung als auch in den Hinweisen zur Satzung aufgrund von hohem Pflegeaufwand und der nicht vorhandenen Standorteignung für Sandböden herausgenommen.

Eingrünung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der offenen Feldflur zum Schutz des Ortsbildes die Anpflanzung einer mind. 3 m breiten Hecke aus standortheimischen Sträuchern geboten ist.

Zur Durchgrünung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Integration der hinzutretenden Bebauung in den Siedlungsrand ist auf den Baugrundstücken je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die festgesetzte Durchgrünung wird zur Integration in das Landschaftsbild als ausreichend angesehen. Südlich des Satzungsgebietes befindet sich eine kleinere Waldfläche. Westlich, nordwestlich und im weiteren östlichen Verlauf befinden sich weitere Wohngebäude sowie die Sprengeler Mühle. Im weiteren nördlichen Verlauf sind weitere Gehölzstrukturen vorhanden. Die vorgenannten Strukturen tragen neben der Durchgrünung des Satzungsgebietes ebenfalls zur landschaftsgerechten Integration bei. Eine weitergehende Hecke würde darüber hinaus den individuellen Gestaltungsrahmen der Grundstücksnutzung begrenzen, der bereits aufgrund der immissionsbedingten Einhaltung von notwendigen Abständen zur benachbarten Hofstelle begrenzt ist. In die Begründung wird daher der Hinweis aufgenommen, dass die zum Zwecke der Durchgrünung festgesetzte Anpflanzung von Bäumen zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild möglichst unter Einhaltung des Nds. Nachbarrechtsgesetzes an der Westseite des Grundstücks

		<p>gepflanzt werden sollten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.05.2016 per E-Mail</p>	<p>Denkmalpflege</p> <p>Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen 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 unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 10.05.2016 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben aus denkmalfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der Hinweis auf eine erneute Stellungnahme bei Veränderungen oder nicht vorliegenden Informationen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Darüber hinaus wird der Hinweis auf die Anzeigepflicht bei Kulturdenkmalen zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. Der Hinweis auf § 22 NDSchG wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Satzungsgebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede befindet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt. Gebäudehöhen über 30 m sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, Schreiben vom 13.06.2016</p>	<p>Der Geltungsbereich der o. g. Satzung liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Sprengel in der Gemeinde Neuenkirchen. Er hat eine Entfernung von ca. 65 m zum nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneeverdingen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Dorfgelbiets erfolgt über die Kreisstraße 23 die in Abschnitt 230 bei Station 2.626 an den nordwestlichen Fahrbahnrand der L 171 innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Sprengel anbindet.</p> <p>Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung von dörflichen Wohnbauflächen.</p>	<p>Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass das Satzungsgebiet am nördlichen Ortsrand von Sprengel liegt und einen Abstand von ca. 65 m zum nordwestlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 aufweist.</p>
<p>Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle eines Satzungsbeschlusses bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung.</p>	<p>Der folgende Hinweis wird in die Begründung aufgenommen: <i>Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</i></p> <p>Anforderungen an den Immissionsschutz in Folge des auf der Landesstraße fließenden Verkehrs sind aufgrund des Abstandes des Satzungsgebietes zur Straße und aufgrund der Schutzwürdigkeit (MD) mit den gem. DIN 18005 tags einzuhaltenden 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) nicht ableitbar. Weitergehende Anforderungen bzgl. des Verkehrslärmschutzes sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Nach Satzungsbeschluss wird der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, eine Ausfertigung übersandt.</p>
<p>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, E-Mail vom 07.06.2016</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt Konkretes Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht und sich innerhalb des Satzungsgebietes Telekommunikationsanlagen befinden.</p> <p>Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird bei objekt Konkretes Bauvorhaben im Plangebiet weiterhin beteiligt.</p>

<p>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn, vom Schreiben 06.06.2016</p>	<p>vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Direkt im südlichen Anschluss des Plangebietes liegt ein Waldgrundstück. Die Bestockung ist als Wald im Sinne des NWaldLG einzustufen.</p> <p>Der Entwurf des RROP 2015 sieht einen Mindestabstand von 60 m vom Waldrand zur Bebauung vor. Das LROP einen Abstand von 100 m. Eine Unterschreitung dieses Abstandes bedarf einer nachvollziehbaren Begründung. Die momentan aufgestellten Schuppen sind kleine Geräteschuppen, die nicht denselben Zweck erfüllen, wie die geplante Remise.</p> <p>Ein geringer Waldabstand zu der Bebauung führt zu Bewirtschaftungsschwernissen, da erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherung gestellt werden, bei der Holzerte die Fällrichtung nicht mehr frei gewählt werden kann und unter Umständen nur noch unter Einsatz von Forstspezialschleppern und Seilwinde in den Wald hinein gefällt werden kann. Darüber hinaus drohen ordnungsrechtliche Gefahrenabwehrverfügungen, Schadensersatzansprüche des Bauherrn sowie u. U. nachbarrechtliche Streitfragen aufgrund des § 910 BGB.</p> <p>Bei der Abwägung ist aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme auf die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung als schutzwürdige Position Rücksicht zu nehmen. In § 1 (8) BauGB ist bestimmt, dass die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen sind. Die Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes ist grundsätzlich als öffentlicher Belang anzuerkennen. Die Abwägung muss grundsätzlich nachbarschützend erfolgen, anderenfalls würde sie gegen das Abwägungsgebot verstoßen und nichtig sein.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im südlichen Anschluss des Plangebietes ein Waldgrundstück liegt und dieser im Sinne des NWaldLG als Wald einzustufen ist.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass ein Mindestabstand von 60 - 100 m zum Waldrand eingehalten werden soll.</p> <p>Der Wald befindet sich auf dem Flurstück der südlich angrenzenden Hofstelle. Die Fläche wird darüber hinaus durch Lagerflächen (Schuppen als kleine Geräteschuppen) geprägt. Nördlich angrenzend befindet sich ein Gemüsegarten der zugehörigen landwirtschaftlichen Hofstelle. Insofern kann der Wald als Hofgehölz eingestuft werden, sodass dieses gem. § 2 (7) Nr. 7 NWaldLG nicht als Wald bewertet werden kann und damit nicht den Abstandsregeln des NWaldLGs unterliegt. Die geforderten Abstände sind somit nicht einzuhalten.</p> <p>Die vorgetragenen Ausführungen zu möglichen Bewirtschaftungsschwernissen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass sich der betroffene Gehölzbestand im Eigentum des Planveranlassers befindet. Es wird daher davon ausgegangen, dass ordnungsrechtliche Gefahrenabwehrverfügungen, Schadensersatzansprüche des Bauherrn sowie nachbarrechtliche Streitfragen im Nachgang dieses Verfahrens nicht zu erwarten sind.</p> <p>Die weitere Bewirtschaftung des Waldes ist weiterhin möglich. Der Eigentümer des Waldgrundstücks ist als Antragssteller mit einbezogen. Erkenntnisse auf Schwierigkeiten liegen der Gemeinde Neuenkirchen diesbezüglich nicht vor.</p> <p>Ergebnisse: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>	

<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Schreiben vom 27.05.2016</p>	<p>Der Eigentümer des Waldgrundstückes sollte in diesen Prozess mit einbezogen werden. Gegen den Vorentwurf der o. a. Satzung bestehen aus Sicht des Katasteramtes Soltau folgende Bedenken: Der auf Seite 10 dargestellte Biotypenplan enthält die Angabe: Maßstab 1:5000 i.O.. Diese Angabe ist nicht korrekt, da es sich um einen Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung handelt und nicht um eine AK 5.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Katasteramtes Soltau der Maßstab 1:5.000 i.O aufgrund des vorliegenden Auszugs aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung nicht korrekt ist. Der Maßstab wird in 1:1000 i.O. geändert. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
---	---	---

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen bzw. keine Stellungnahmen abgegeben:

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
- Exxon Mobile Produktion Deutschland GmbH
- Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen

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