

Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpfe“

einschl. 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Abwägungsvorschlag zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- vorgetragen wurden.

Hinweis: Die den Stellungnahmen beigefügten Anlagen liegen der Abwägung als Anlage 1 und 2 bei.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Heidekreis, Schreiben vom 19.01.2017</p>	<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p><u>Begründung</u> Auf Seite 6, 3. Absatz, ist bzgl. Ersatzwald formuliert: „Die Festlegung der Flächengröße erfolgt durch eine fachkundige Person gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG“. Es wird nicht deutlich, wer nach welcher Methode den Waldersatz ermittelt hat. Die Ermittlung der Größe des Ersatzwaldes hat nach den Ausführungsbestimmungen (RdErl. d. ML. v. 5.11.2016 - 406-64002-136-) zum NWaldLG zu erfolgen. Hierbei werden die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach einem Punktesystem bewertet und hieraus der Waldersatz ermittelt. Bei einer entsprechenden Berechnung ergibt sich i.d.R. ein Ersatzbedarf höher 1:1, wobei der Anteil, welcher 1:1 übersteigt auch durch waldverbessernde Maßnahmen kompensiert werden kann. Da der überwiegend durch Kiefern geprägte Wald aufgrund seiner Lage zwischen Verkehrswegen und der Beeinträchtigung durch einen Behelfsparkplatz einen eingeschränkten Wert aufweist, ist ein Ersatz 1:1 vertretbar, da als Ersatz ein hochwertiger Laubwald vorgesehen ist. Ich verzichte daher in diesem Fall auf eine Neubewertung nach o.g. Ausführungsbestimmungen und bitte</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Der Hinweis auf die Festlegung der Flächengröße für den Ersatzwald durch eine fachkundige Person gem. § 15 Abs. 3 Satz 2 NWaldLG wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ermittlung des Ersatzwaldes erfolgte durch das Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt) im Rahmen der Ausführung: „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“ in der auch die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach einem Punktesystem bewertet und hieraus der Waldersatz ermittelt wurde. Die Nutzfunktion wurde in der Summe mit 1,44 (1) Werteinheiten, die Schutzfunktion mit 1,78 (2) Werteinheiten und die Erholungsfunktion mit 1,67 (2) Werteinheiten bewertet.</p> <p>Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt haben folgendes ergeben:</p> <p><i>„Die drei Funktionsbewertungen sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtwertung zu aggregieren. Aus der Gesamtwertung ist</i></p>

um Beachtung bei zukünftigen Vorhaben mit Waldumwandlung.

die Kompensationshöhe abzuleiten. Zu dieser wäre ein zuvor ermittelter Zuschlag zu addieren. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich. Es ergibt sich ein rechnerischer Gesamtwert von 1,63 bzw. gerundet 1,67. Damit liegt die Wertigkeit des Bestands bei < 2 , so dass sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 – 1,2 ergibt. Die Qualität der Waldfläche ist aufgrund der Lage zwischen den Verkehrswegen und insbesondere des Behelfsparkplatzes insgesamt erheblich eingeschränkt. Etwa 12 % der Waldfläche wird als angelegter Parkplatz mit installierter Beleuchtung genutzt bzw. ist als Wegefläche befestigt. Aus diesem Grund ist ein Kompensationsfaktor von 1,0 vertretbar."

Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche			
Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen			1,67
Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationshöhe (Spannen)		Festlegung der Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2	Erfüllt.	Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0
≥ 2 bis ≤ 3 / > 3	1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0	Nicht erfüllt.	
Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe			0,0
Kompensationshöhe mit Zuschlägen			1,0
Waldumwandlungsfläche:	5.713 m ²	Ersatzaufforstungsfläche:	5.713 m ²

„Beschreibung der Ersatzaufforstung

Die 5.713 m² große Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 56/4 in der Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen. Es wird ein bodensaurer Eichenmischwald auf Podsol im Übergang zum Pseudogley-Podsol hergestellt. Die Lage am Rande eines bestehenden Kiefernforstes mit Laubholzanteilen ist gut für die Aufforstung geeignet. Die zu erwartende Wertigkeitsstufe der vorgesehenen Ersatzaufforstung übersteigt die ermittelte Wertigkeit der Waldumwandlungsfläche. Eine denkbare Reduktion des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt, aufgrund der Geringfügigkeit einer möglichen Einsparung, nicht. Die Beschreibung der Maßnahme ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten."

Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt zum Waldausgleich werden der Begründung als Anlage beigefügt. Der Ermittlung des Waldausgleichs gem. NWaldLG kann somit entsprochen werden und wird auch weiterhin in Zukunft berücksichtigt.

	<p><i>Pkt. 3.3.2 und 4.3.2</i> Die Formulierungen „...überwiegend als Parkplatz genutzt.“ u.ä. sind nicht korrekt. Die Hauptnutzung ist Wald (s. hierzu Biotoptypenplan Seite 15). Zum Wald gehörig ist auch der Behelfsparkplatz (vgl. § 2 (4) NWaldLG).</p> <p><i>Pkt. 4.3.4 (Seite 22)</i> Die Ersatzwaldpflanzung hat in der Pflanzperiode nach der Rodung des Waldes zu erfolgen, da der Eingriff dann erfolgt ist und nicht erst nach dem Baubeginn bzw. nach 2 Vegetationsperioden.</p> <p><i>Pkt. 4.3.5 (Seite 24) - Zu § 3</i> „Durchgrünung von Stellplätzen...“. Hier wäre es sinnvoll, die Größe der Baumscheibe für einen Baum anzugeben: z.B. 1 Stellplatzgröße (ca. 2,30 m x 5,00 m).</p>	<p>Der Hinweis auf die Formulierungen „...überwiegend als Parkplatz genutzt“ wird in der Begründung durch folgende Formulierung ersetzt: <i>Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als Wald genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes ein Parkplatz, der gem. § 2 (4) NWaldLG dem Wald zuzuordnen ist.</i> Bei der Beurteilung des waldrechtlichen Eingriffs wurde die Gesamtfläche inkl. Parkplatz berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die Umsetzung der Waldersatzpflanzung eine Vegetationsperiode nach Rodung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zur externen Kompensation wird dahingehend angepasst, dass die Umsetzung der Maßnahme in der Pflanzperiode nach der Rodung des Waldes erfolgt. Dennoch wird darauf verwiesen, dass die Maßnahme bereits durch die Naturschutzstiftung Heidekreis umgesetzt wurde.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Größe der Baumscheibe für einen Baum im Bereich der Stellplätze mit z.B. einer Stellplatzgröße (ca. 2,30 m x 5,00 m) angegeben werden sollte. Die konkrete Vorhabenplanung liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschließend vor, sodass zur genauen Lage sowie der Anzahl der Stellplätze noch keine weitergehenden Aussagen getroffen werden können. Dies erfolgt jedoch im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ausreichend große Freiflächen zur vitalen Entwicklung der Bäume. In diesem Zusammenhang wird auf die im Bereich der nördlich angrenzenden Hausgärten sowie der Waldfläche südwestlich des Plangebietes befindlichen und festgesetzten Pflanzflächen hingewiesen, sodass die Festsetzung der Baumscheibe für den hier in Rede stehenden kleinräumigen Planbereich nicht zwingend erforderlich ist. Im Rahmen der Durchführung der konkreten Vorhabenplanung wird seitens der Gemeinde Neuenkirchen der für eine vitale Entwicklung von Bäumen erforderliche Pflanzbereich (Baumscheibe) sichergestellt. In die</p>
--	--	--

	<p>Die CEF-Maßnahmen sind allein wegen der Unruhe auf einem Kindergartengelände in benachbartem Wald vorzusehen. Vgl. hierzu auch die Aussagen in den Gutachten Pankoke (Fledermäuse) bzw. ABIA (Avifauna).</p> <p><i>Anlage 2 (Seite 32)</i> Die Artenliste sollte noch um weitere standortheimische Sträucher ergänzt werden.</p>	<p>Begründung zum B-Plan und auf der Planurkunde selbst (Hinweise) wird die empfohlene Größe der Baumscheibe beschrieben. Für den Fall des Abganges eines Baumes ist entsprechend § 3 der textlichen Festsetzung Ersatz zu pflanzen.</p> <p>Der Hinweis auf die im benachbarten Wald umzusetzenden CEF-Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Aufhängung von Nistkästen im Bereich des randlich vorhandenen Baumbestandes innerhalb des Plangebietes ist aus fachlicher Sicht der Planungsgruppe Umwelt und unter Berücksichtigung der in der direkten Umgebung der Fläche weiterhin vorhandenen und auch im Vergleich mit der bisherigen Nutzung der Fläche besser geeigneten Nahrungshabitaten nicht zu beanstanden. Die Fläche ist bereits durch den bisher in der Umgebung ebenfalls vorhandenen Kindergarten und die Schule sowie die Parkfläche innerhalb des Plangebietes vorbelastet. Die Hängung der Nistkästen innerhalb des Plangebietes bewirkt gegenüber der bisherigen lokalen Situation somit keine erhebliche Verschlechterung der Nistmöglichkeiten.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die ermittelten Arten nicht auf einer Brutvogelkartierung, sondern lediglich auf einer Potenzialabschätzung beruhen, sodass eine worst-case Betrachtung zu der aufgeführten Anzahl der Nistkästen führte.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich auf Grundlage des mit der UNB und der Planungsgruppe Umwelt erfolgten Gespräches ergeben hat, dass die Hängung von Vogelnistkästen auf dem Gelände des Kindergartens aus umweltpädagogischer Sicht sinnvoll ist, da den Kindern ein Teil des Naturgeschehens (nestbauende, brütende und fütternde Altvögel sowie Jungvögel) näher gebracht werden kann. Es werden keine Maßnahmen für störepfindliche Arten innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Die Maßnahmen für Fledermäuse erfolgen auf einer externen Kompensationsfläche.</p> <p>Der Hinweis auf die Ergänzung der Artenliste (Anlage 2 sowie Hinweis Nr. d.) wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der besonderen Standortanforderungen der vorhandenen Podsolböden ist eine Ergänzung nicht sinnvoll. Podsolböden sind sandige, relativ</p>
--	---	--

	<p>Eine Baufeldräumung ist nur im erwähnten Zeitraum Oktober bis Ende Februar möglich. Vorher sind Bäume mit Winterquartiereigenschaften für Fledermäuse zu untersuchen!</p>	<p>saure und nährstoffarme Böden, sodass nur eine eingeschränkte Auswahl standortheimischer Laubgehölze Verwendung finden kann. Darüber hinaus sollte berücksichtigt werden, dass im Nahbereich des Kindergartens ausschließlich nicht giftige Gehölze gepflanzt werden sollten.</p> <p>Der Pflanzliste wird aufgrund der o.g. Ausführungen folgender Hinweis beigefügt: <i>Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Bei der Verwendung von Gehölzen ist darauf zu achten, dass keine giftigen bzw. leicht toxischen Gehölze verwendet werden.</i></p> <p>Der Hinweis auf die Baufeldräumung in der Zeit zwischen Oktober bis Ende Februar sowie die Kontrolle auf Fledermausquartiere wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen bereits gem. § 6 der textlichen Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes wie folgt berücksichtigt wurden:</p> <p>§ 6 Baufeldräumung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>(1) <i>Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Besondere Anforderungen sind an das Fällen und Roden von Gehölzen zu stellen. Soweit das Vorkommen von Brutten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist auch ein abweichender Baubeginn möglich.</i></p> <p>(2) <i>Vor Baubeginn ist eine Baumhöhlenkartierung durchzuführen. Im Baufeld erfasste Höhlenbäume sind vor Fällung von einer fachlich qualifizierten Person auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Das Fällen besetzter Höhlenbäume ist nur zulässig, wenn die Höhlenbewohner ausgeflogen sind. Immobile Tiere (bspw. Fledermäuse in der Winterruhe) sind vor dem Fällen zu bergen und in geeignete Ersatzquartiere</i></p>
--	--	---

		<p><i>umzusiedeln. Sofern die Höhlen/Quartiere unbesetzt sind, sind sie mit geeigneten Mitteln bis zur Fällung der Bäume zu verschließen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p>Brandschutz</p> <p>Gegen den vorstehend näher bezeichneten B-Plan bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Zwischen der bebaubaren Fläche und dem Nadelwald (Fuhrenkämpe) ist ein min. 25 m breiter Brandschutzstreifen herzustellen. Dieser Brandschutzstreifen hat die Aufgabe, den Wald vor einem eventuellen Gebäudebrand zu schützen und umgedreht den Schutz des Gebäudes zu ermöglichen, wenn es im Wald brennt. Darüber hinaus ist der Brandschutzstreifen die nötige Voraussetzung für die Feuerwehr, um einen Brand an dieser Stelle zu beenden. Brandschutzstreifen sind entsprechend einer Vorgabe der ehemaligen Bezirksregierung Lüneburg, oder nach vorheriger Abstimmung in Anlehnung dazu, herzustellen.</p> <p>Für das Plangebiet muss wie geplant für eine Benutzungsdauer von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 800 l je Minute (bei Bebauung mit feuerhemmenden Umfassungswänden</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, sofern die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte beachtet werden.</p> <p>Zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und den westlich des Lohweges anschließenden Waldflächen wird ein Abstand von 22 m eingehalten (Aufbau: Straßenparzelle Lohweg (Grünfläche, Straßenfläche, Rad-/Fußweg) sowie 3 m Pflanz-/Erhaltungstreifen und 5 m nicht überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet). In Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreises Heidekreis wird dieser Abstand mit Bezug auf die Festsetzung im Bebauungsplan als ausreichend erachtet. Ggf. sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in Abstimmung mit dem Brandschutz zusätzliche Abstände zu berücksichtigen. Der Brandschutzstreifen wird im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. Die Herstellung des Brandschutzstreifens erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Brandschutzbehörde des Landkreises Heidekreis. Ferner werden im Bereich der entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB vorhandene Nadelgehölze entfernt und durch Laubgehölze ersetzt. Die Ausführungen zum Brandschutzstreifen werden ebenso in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet für eine Benutzungsdauer von zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 800 l je Minute (bei Bebauung mit feuerhemmenden</p>

	<p>und harter Bedachung ansonsten 1.600 l je Minute) zur Verfügung stehen. Dabei muss jedoch eine Löschwasserentnahmestelle mit min. 800 l je Minute nach höchstens 150 m erreicht werden können.</p>	<p>Umfassungswänden und harter Bedachung ansonsten 1.600 l je Minute) zur Verfügung stehen muss und die Löschwasserentnahmestelle maximal 150 m entfernt sein darf. Der Hinweis in der Begründung wird ergänzt. Die Sicherstellung der v.g. Löschwassermengen ist über die in der Kabenstraße und dem Lohweg vorhandenen Unterflurhydranten gewährleistet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 21.12.2016 per E-Mail</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 12.12.2016 zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, das sich das Plangebiet im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede sowie mache darauf aufmerksam, dass sich o.a. Plangebiet meinen Unterlagen nach in einem Jettieffflugkorridor befindet. Solch ein Jettieffflugkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - hier wie von Ihnen angegeben max. II Vollgeschosse - nicht überschreiten.</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>Sollte diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Gegen o.a. Vorhaben der Ausweisung von weiteren</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 und als Hinweis auf den B-Plan selbst aufgetragen. Ferner wird der Hinweis auf den Jettieffflugkorridor, in dem Flughöhen von ca. 200 m über Grund die Regel sind, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ferner 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 Zahl der Vollgeschosse wird, wie in der Stellungnahme angegeben, auf max. 2 begrenzt, sodass Gebäudehöhen über 30 m daher nicht zu erwarten sind.</p> <p>Der Hinweis, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, wird in die Begründung aufgenommen und als Hinweis auf den B-Plan selbst aufgetragen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Überschreitung der Höhe von 30 m über Grund, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zu zusenden sind. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Es wird abschließend zur Kenntnis genommen, dass seitens der</p>

	Wohnbauflächen bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.	<p>Bundeswehr gegen die Ausweisung von Wohnbauflächen keine Bedenken bestehen. Diesbezüglich wird lediglich klarstellend darauf hingewiesen, dass es sich um die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten) handelt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 23.12.2016</p>	Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken, vorausgesetzt, eine Einigung mit dem Flächenbewirtschafter der externen Kompensationsfläche ist erzielt.	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, unter der Voraussetzung, dass eine Einigung mit dem Flächenbewirtschafter der externen Kompensationsfläche besteht.</p> <p>Die externe Kompensationsmaßnahme wurde mit dem Flächeneigentümer abgestimmt und wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Flächeneigentümer gesichert. Die Maßnahme wurde bereits durch die Naturschutzstiftung Heidekreis durchgeführt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, 3 E-Mails vom 04.01.2017</p>	<p><u>Stellungnahme zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes</u></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 objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</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 Plangebietes Telekommunikationsanlagen befinden. Ein Hinweis auf die vorhandenen Leitungen wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet weiterhin beteiligt. Eine konkrete Abstimmung erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	<p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“ - Ausgleichsfläche</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel 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 Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht und sich innerhalb des Plangebietes keine Telekommunikationsanlagen befinden und derzeit keine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen geplant ist. Bei der in Rede stehenden Fläche handelt es sich um die externe Kompensationsfläche. Die Einrichtung von Telekommunikationsanlagen ist in diesem Bereich nicht erforderlich bzw. geplant. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpe“</u> Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Berücksichtigung der Vorgaben zum Netzausbau erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Der B-Plan trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Die Gemeinde Neuenkirchen wird bei Bedarf mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Adresse Kontakt aufnehmen. Dies erfolgt im Zuge der Realisierung des B-Planes. Dieser Hinweis wird in die Begründung eingefügt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Schreiben vom 03.01.2017</p>	<p>In der Präambel des Bebauungsplanes fehlt unter dem Punkt „Planunterlage“ die Flurbezeichnung. Die vollständige Bezeichnung lautet: Flur: 4.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Präambel des Bebauungsplanes unter dem Punkt „Planunterlage“ die Flurbezeichnung fehlt.</p> <p>Die Flurbezeichnung „Flur 4“ wird auf der Planunterlage entsprechend ergänzt.</p>

		Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
<p>Anwohner Meik Ahrens und Nina Bödefeld, Birkenweg 3, Neuenkirchen, Schreiben vom 05.01.2017</p> <p><i>Hinweis: Die der Stellungnahme beigefügten Anlagen, liegen der Abwägung als Anlage 1 und 2 bei.</i></p>	<p>Nachfolgend finden Sie unsere Anregungen für eine gemeinsame Lösung und eine gute Nachbarschaft zum Neubau Kita/Kindergarten im Bereich „Fuhrenkämpe“.</p> <p><u>1) Anregung und Bedenken zum F-Plan</u></p> <p>Im Jahre 2006 haben wir das Grundstück Birkenweg 3 Flurstück 318/27 erworben. Zu diesem Zeitpunkt war das im Süden liegende Grundstück 318/22, wie auch heute noch ein Waldgrundstück. Im südlichen Dreieck stand ein historischer Speicher, der 1814 in Mittelstendorf erbaut und im Jahre 1974 nach Neuenkirchen gebracht wurde. Dieser Speicher wurde dann im Jahre 2006 abgetragen und auf das Gelände des Schäferhofes versetzt. Der freigewordene Platz wurde später befestigt und mit einer Zu- und Abfahrt zur Kabenstraße und zum Lohweg als Pkw-Stellplatz genutzt.</p> <p>Die Aussage in der Begründung, dass der Wald im F-Plan als „Parkanlage“ gekennzeichnet, <u>überwiegend</u> zum Parken genutzt wurde, ist so nicht ganz richtig. Der Parkplatz hat mit Zu- und Abfahrt eine Größe von ca. 550 qm. Bei einer Gesamtgröße von 5.718 qm des Waldgrundstückes sind das lediglich 10%. (siehe auch Anlage 1 - Lageplan Maßstab 1:1000)</p>	<p>Der Hinweis auf den 1814 erbauten und 1974 nach Neuenkirchen gebrachten historischen Speicher, der 2006 auf das Gelände des Schäferhofes versetzt wurde, wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits der Hinweis enthalten, dass der Speicher, der im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (2012) als Kulturdenkmal dargestellt ist, auf das Gelände des Schäferhofes verbracht wurde.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass der freigewordene Platz derzeit als Pkw-Stellplatz genutzt wird. Der Pkw-Stellplatz wurde ebenfalls berücksichtigt und im Biotoptypenplan als nicht versiegelter Parkplatz dargestellt.</p> <p>Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Wald im F-Plan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt ist. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass die Aussage, die Fläche würde überwiegend als Parkplatz genutzt, nicht ganz zutrifft, da dieser nur rd. 10 % der Gesamtfläche einnimmt. Die betreffende Textstelle des Kap. 3.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert: <i>Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als <u>Wald</u> genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes <u>ein Parkplatz, der gem. § 2(4) NWaldLG ebenfalls dem Wald zuzuordnen ist.</u></i></p> <p>Die Aussage, dass der Planbereich im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist jedoch richtig. Der FNP stellt die seitens der Gemeinde zukünftig beabsichtigte Art</p>

	<p>Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt waren bereits der Kindergarten und die Schule in der Kabenstraße in Betrieb. Die Freiflächen für die Pausen und für das Spielen im Freien befinden sich von unserem Grundstück aus gesehen im Wesentlichen auf der Rückseite der Gebäude. Die Gebäude bilden also einen guten Schallschutz für unser Grundstück.</p> <p>Auf der Grundlage dieser Ausgangssituation haben wir unser Einfamilienhaus so geplant, dass der Wohn-Essbereich nach Süden ausgerichtet ist und eine große vorgelagerte Terrasse mit der Rasenfläche unser „Außen-Wohnzimmer“ bildet. (s. Foto im Plan – siehe Anlage 1 zur Abwägung).</p> <p>Jetzt wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erheblich in die Bestands-Situation eingegriffen. Unser Wohngrundstück verliert dadurch deutlich an Wohnwert!</p>	<p>der Bodennutzung dar. Die Beurteilung als Wald resultiert aus der lokalen Beschaffenheit des Gehölzbestandes, der sich entgegen der Darstellung im FNP konkret als Wald darstellt. Der FNP wird im Rahmen der Aufstellung des B-Planes derart berichtigt, dass die bisher dargestellten Grünflächen nunmehr entsprechend der im B-Plan Nr. 27 geplanten konkretisierten Zielsetzung Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass der hier in Rede stehende B-Plan aus den Darstellungen des FNPs entwickelt wird. Die Berichtigung des FNPs ist möglich, da der B-Plan Nr. 27 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Außenwohnbereiche der Anwohner durch die räumliche Anordnung der vorhandenen Gebäude des Kindergartens und der Schule vor Lärmimmissionen geschützt werden und der Wohn-Ess-Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke nach Süden ausgerichtet ist. Die Ausrichtung der Gebäude wird anhand der Anlagen 1 und 2 deutlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der westlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Eine Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (vgl. VGH Baden-Württemberg, 27.11.2013 - 8 S 1813/13).</p> <p>Das OVG Lüneburg geht ferner davon aus, dass auch Kinderspielplätze, Krippen und Kindergärten gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in Wohngebiete</p>
--	--	---

eingebettet werden sollen. Sie unterliegen deshalb auch nicht dem Grundgedanken der TA-Lärm, sondern sind den Nachbarn grundsätzlich zumutbar (Beschl. d. Sen. v. 03.01.2011 - 1 ME 146/10 - NST-N 2011, 46 = NVwZ-RR 2011, 185 = BauR 2011, 787; u. Beschl. d. Sen. v. 09.02.2009 - 1 MN 251/08 -, V.n.b.).

Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.

Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann – wie o.b. - nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten. Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.

Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile. Vgl. Oberverwaltungsgericht Thüringen Beschl. v. 13.04.2011, Az.: 1 EO 560/10).

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes grenzen im Norden an bereits bebaute Wohngrundstücke an, die mit ihren Außenwohnbereichen überwiegend nach Süden, dem Plangebiet zugewandt liegen.

Diese Grundstücke liegen nicht in einem räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes. Aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung sowie unter Beachtung der östlich bereits anschließenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kindergarten) können diese Grundstücke einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet werden, wobei es insbesondere durch die östlich der Kabenstraße bereits bestehenden

Gemeinbedarfseinrichtungen zu Vorbelastungen durch Kinderspiel und den diesen Einrichtungen zugeordneten Aktivitätsflächen kommt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes trifft nur Aussagen über die zukünftig beabsichtigte allgemeine Art der im Plangebiet angestrebten Bodennutzung. Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich und trifft für sich allein noch keine Aussagen über eine konkrete Bebaubarkeit von Grundstücksflächen. Diese konkretisiert der Bebauungsplan auf der Grundlage der im FNP dargestellten allgemeinen Art der baulichen Nutzung.

Aufgrund der östlich der Kabenstraße bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes einen ausreichenden Abstand. Innerhalb dieses Bereiches ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zur Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetation festgesetzt. Die Kombinationsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Dieser Flächenstreifen dient der Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den angrenzenden Siedlungsbereich und der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für eine breitere Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes keine Veranlassung, da es sich hierbei – wie o.b. – um eine im WA-Gebiet sozialadäquate Nutzung handelt. Für einen Immissionskonflikt sprechen weder die im FNP geplanten Gemeinbedarfsflächen noch die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder die an der östlichen Grenze des Plangebietes zur Kabenstraße zwischen den Pflanzflächen vorgesehene Zu- und Abfahrtsöffnung bzw. die durch § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzung eröffnete weitere Erschließungsmöglichkeit.

Der Pflanzstreifen würde jedoch selbst mit einer Breite von 10 m keinen Immissionsschutzeffekt erzeugen.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan und der sich daraus ableitenden allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigefügt und entspricht im Wesentlichen den in der Anlage der Stellungnahme dargelegten Skizzen.

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.

Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.

	<p>Wir sind mit der geplanten Änderung vom Gebietstyp „Parkanlage“ in eine Fläche für den Gemeindebedarf daher <u>nur dann</u> einverstanden, wenn unser o.a. Außenwohnbereich mit einem 10,0 m Grüngürtel auf dem Grundstück für Gemeindebedarf geschützt wird (siehe auch Anregung und Bedenken zum Bebauungsplan).</p>	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben wird, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlichen und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anwohner nur dann mit der Änderung der Parkanlage in eine Fläche für den Gemeindebedarf einverstanden sind, wenn der Außenwohnbereich der nördlich angrenzenden Grundstücke mit einem mindestens 10,0 m breiten Grüngürtel geschützt wird. Es wird auf die o.g. Ausführungen zu Punkt 1 sowie die nachfolgenden Ausführungen zu Punkt 2 der Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen. Daraus geht hervor, dass ein 10 m breiter Grüngürtel zur Minderung von Lärmimmissionen gefordert wird. Grundsätzlich sind Gehölze als</p>
--	--	--

		<p>lärmmindernde Maßnahmen jedoch nicht geeignet, da eine Pegelminderung erst ab einem ca. 100 m breiten Bewuchs eintritt.¹ Darüber hinaus wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Da Kindergärten und Kinderkrippen als Nutzung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig sind, ist nicht davon auszugehen, dass diese Nutzung neben bereits bestehenden Wohngebäuden auf einen Nutzungskonflikt hindeutet. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass die Aspekte des Immobilienwertes nicht Gegenstand des Bebauungsplanes oder seiner Festsetzungen sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
	<p><u>2 Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan</u></p> <p>Wir haben große Bedenken, ob der geplante 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes des Kindergartens zur Erhaltung unseres Wohnwertes ausreicht. Leider liegt noch keine Hochbauplanung mit Außenanlagenplanung vor.</p> <p>Zum besseren Verständnis haben wir daher ein Flächenlayout im Maßstab 1:750 angefertigt, das die mögliche Bebauung darstellt (Anlage 2 - Lageplan Maßstab 1:750).</p> <p>Den im Norden mit A bezeichneten Grüngürtel haben wir um 5,0 m erweitert (schraffierte Fläche), so dass dort jetzt 10,0 m Grüngürtel gesichert sind. Der Zugang zu dem neuen Gebäude für Wartungs- und Revisionsarbeiten ist mit einer verbleibenden Breite von 5,0 m zu den Baugrenzen weiterhin problemlos möglich. Auch eine ausreichende Belichtung und Belüftung der nach Norden ausgerichteten Räume ist gewährleistet.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Einwanderheber große Bedenken bestehen, ob der im B-Plan festgesetzte 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes zur Erhaltung des Wohnwertes ausreicht. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass zum derzeitigen Stand keine Hochbauplanung vorliegt und daher durch die Anwohner die mögliche Bebauung mit Lage der Außenanlagen in der Anlage 2 der Stellungnahme (siehe auch Anlage 2 der Abwägung) dargestellt wurde.</p> <p>Die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes und mit rd. 30 m zu den nächsten Außenwohnbereichen einen ausreichenden Abstand zum geplanten Kindergarten ein. Auch die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Fläche mit Bindungen für den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens in einer Breite von 5 m gem.</p>

¹ <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

	<p>Die Flächen für das Spielen im Freien haben wir wie von der Gemeinde angedacht, im südlichen und westlichen Bereich des neuen Grundstücks für Gemeindebedarf eingeplant (rote Fläche). Nach Berücksichtigung der Zu- und Abfahrt sowie der neu entstehenden Parkplätze wird das Baufeld für das neue Gebäude/die neuen Gebäude in „grau“ ersichtlich.</p> <p>Auf Basis dieser wichtigen Planungsdetails, die nach unserer Auffassung von der Gemeinde so umgesetzt werden, bestehen bei uns weiterhin große Bedenken, dass unser Wohnaußenbereich <u>geschützt</u> ist.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.</p> <p>Für die angeregte Verbreiterung von 5 auf 10 m Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes auch keine Veranlassung, da die Vegetationsfläche selbst keinen wirksamen Immissionsschutz gewährleisten würde. Allenfalls kann damit ein noch weitergehender Sichtschutz gewährleistet werden, der jedoch bereits mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen für angrenzende Wohngebiete hinreichend gewährleistet werden kann, zumal ein Teil der dort befindlichen Vegetation erhalten werden soll und bereits an dem Sichtschutzeffekt unmittelbar teilnehmen kann.</p> <p>Gem. dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6 Schallabschirmung http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6) bieten Bäume oder Sträucher so gut wie gar keinen Schallschutz. <i>„Als städtebauliche Maßnahme für den Lärmschutz kommt eine Bepflanzung kaum in Betracht, da erst ein 100 m breiter dichter Waldstreifen mit dichtem Unterholz eine Pegelminderung von 5 bis 10 dB bewirkt. Einzelne nicht dicht gepflanzte Bäume oder Sträucher bringen so gut wie keinen Schallschutz.“</i>²</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden sind auch nicht erforderlich, da der mit einem Kindergarten verbundene Lärm in Folge der Beanspruchung der außerhalb des Gebäudes befindlichen Spiel- und Bewegungsflächen als „sozialadäquat“ beurteilt wird, der auch innerhalb von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten auch als Merkmal einer wohnortnahen Versorgung zu tolerieren ist. Auf die unter Nr. 1 genannten einschlägigen Urteile wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.³ Es sei daher</p>
--	---	---

² Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6 Schallabschirmung <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

³ OVG Thüringen, 13.04.2011 - 1 EO 560/10, Amtlicher Leitsatz:

Der von Kindertagesstätten ausgehende Lärm ist als typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens von den Bewohnern von Wohngebieten grundsätzlich hinzunehmen. Diese Hinnehmpflicht besteht erst recht, wenn das Vorhaben in einer Umgebung mit Elementen eines auf ein höheres Maß an Unruhe angelegten Baugebietstyps entstehen soll. Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält. Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann nicht auf die in

	<p>Es werden erhebliche Mengen an Bäumen entfernt, so dass es aus unserer Sicht erforderlich wird, dass <u>sämtliche hohen</u> Bäume auf der Nordseite des neuen Gebäudes entfernt werden. Sollte dies nicht erfolgen ist die Gefahr von starkem Windbruch und damit die</p>	<p>wiederholt darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat beurteilt und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der nördlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Die Verbreitung der Hecke von 5,0 m auf 10,0 m ist damit nicht erforderlich. Seitens der Gemeinde Neuenkirchen soll der zwischen dem nördlichen Pflanzstreifen und der Baugrenze sich darstellende Freiraum (nicht überbaubare Grundstücksfläche) für zukünftige, dem Kindergarten dienende Nebenanlagen genutzt werden. Dieser Raum ist aufgrund der Anforderungen an den Brandschutz (Waldschutzstreifen) wichtig, da die sich im Süden darstellenden und nicht für den Hochbau beanspruchten Flächen nicht für Nebenanlagen zur Verfügung stehen. Daher soll die nördliche nicht überbaubare Grundstücksfläche auch nicht durch weitergehende Pflanzstreifen eingeschränkt werden.</p> <p>In Bezug auf das parallel zur Aufstellung des B-Planes ausgearbeitete Konzept der Organisation der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Abwägungen zu Nr. 1 hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Die Befürchtung der Einwanderheber, dass ihr Wohnaußenbereich aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur überbaren Grundstücksfläche und der nördlichen Eingrünung des Plangebietes nicht ausreichend geschützt werde, wird mit Bezug auf die o.g. Ausführungen und des ausreichenden Abstandes von rd. 30 m zwischen dem Außenwohnbereich und der nach Norden orientiert festgesetzten Baugrenze des Kindergartens nicht geteilt. Von einer Änderung des Bebauungsplanes wird daher abgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Mengen an Bäumen entfernt werden, sodass die Rodung sämtlicher hoher Bäume zum Schutz vor Windbruch erforderlich ist. Auf der Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und</p>
--	--	--

technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten.

	<p>Gefährdung von Leib und Leben auf allen angrenzenden Grundstücken sehr hoch!.</p> <p>Die komplette Waldrodung ist zusätzlich sinnvoll, da Kiefern und andere hohe Bäume ohne Blattwerk keine Schallschutzmaßnahme darstellen. Zusätzlich wären die Errichtung einer Schallschutzwand bzw. das Pflanzen von einer Hecke mit einer Höhe von mindestens 180-200 cm sinnvoll. Im Bebauungsplan ist hier nur eine Höhe von 60 -100 cm festgesetzt.</p> <p>Bei Beachtung dieser Änderungsmaßnahmen können wir der geplanten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zustimmen und freuen uns dann auf die neue Nachbarschaft. Anderenfalls sehen wir unsere Bedenken nicht geteilt und sähen uns daher gezwungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Kindergarten unser Schutzrecht als Nachbarn durchzusetzen. Für diesen Fall fordern</p>	<p>sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sind in Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen Pflanzungen mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke herzustellen. Die Ergänzungspflanzung ist ausschließlich durch Sträucher vorgesehen. Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Risiko reduziert werden.</p> <p>Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin wird auf die o.g. Ausführung zu Lärminderung durch Bepflanzung verwiesen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass von dem geplanten Kindergarten mit Kinderkrippe keine Emissionen ausgehen, die dazu geeignet wären, die nördlich benachbarten Außenwohnbereiche erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen (Kindergarten und Kinderkrippe) im Nahbereich bereits bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen gegenüber alternativen Standorten mit</p>
--	--	--

	<p>wir die Gemeinde und den Landkreis zur Nachbarbeteiligung gemäß § 68 NBauO auf.</p> <p>Für Rückfragen zu unseren Anregungen und Bedenken oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins stehen wir sehr gerne zur Verfügung.</p>	<p>fehlendem räumlich- funktionalen Bezug zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen den Vorrang ein. Darüber hinaus weist der Standort eine unmittelbare Nähe zu bestehenden und geplanten Wohnsiedlungsbereichen auf, sodass diese Einrichtung in kurzer und fußläufiger Entfernung zu/von den bereits im FNP der Gemeinde vorbereiteten Wohnbauflächen erreicht werden kann.</p> <p>Der Hinweis auf die Nachbarbeteiligung gem. § 68 NBauO wird zur Kenntnis genommen und seitens des Landkreises Heidekreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Der Bebauungsplan sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes treffen über die Anforderungen des § 68 NBauO keine weitergehenden Aussagen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderheber für Rückfragen oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins zur Verfügung stehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>Anwohner Marlies & Jürgen Böhling, Birkenweg 9, Neuenkirchen, Schreiben vom 08.01.2017</p>	<p>1971 kauften Marlies und ich das Grundstück Birkenweg 9 und bebauten es mit einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. In den Folgejahren wurden nach und nach auch die Häuser Ahrens, Wessolek (jetzt M. Hintze) und Dr. Mitschke erstellt.</p> <p>Als Anlieger von dem für den Neubau eines weiteren Kindergartens vorgesehenen Gebiets bitten wir, bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. einen ausreichend breiten Streifen zwischen Kindergarten/Kindergartengelände und den Grundstücken des Birkenweges freizulassen 	<p>Die Bebauung mit Einfamilienhäusern südlich des Birkenweges wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein ausreichend breiter Streifen zwischen dem geplanten Kindergarten/Kinderkrippe und den Grundstücken südlich des Birkenweges freigelassen werden sollte. Die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen halten mit Rücksicht auf die Außenwohnbereiche der nördlich angrenzenden Grundstücke am Birkenweg mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes und mit rd. 30 m zu den nächsten</p>

Außenwohnbereichen einen ausreichenden Abstand zum geplanten Kindergarten ein. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes wird zudem eine Fläche mit Bindungen an den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens in einer Breite von 5 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan und der daraus abgeleiteten allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.

Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung

	<p>2. die Zu- und Abfahrt zu den erforderlichen Parkplätzen von der Kabenstraße aus vorzusehen</p>	<p>der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben werden soll, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlichen und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Der Hinweis auf die Zu- und Abfahrt von der Kabenstraße aus wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Anordnung der Gebäude sowie der daraus resultierenden Zu- und Abfahrt zu den Parkflächen wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bestimmt. Der Zu- und Abfahrtsverkehr ist jedoch ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung soll im Nordosten eine Zufahrt und im</p>
--	--	--

	<p>3. den vorhandenen Baumbestand um die Nadelbäume zu reduzieren (Begründung: Das für den Kindergarten vorgesehene Gebiet liegt südlich unserer Grundstücke. In den vergangenen 40 Jahren hat bis auf die Fläche des jetzigen Parkplatzes (ehemals Speicher) keine Durchforstung mehr stattgefunden. Die Mehrzahl der Häuser hat inzwischen Solaranlagen auf den Dächern. Aufgrund der hohen Nadelbäume kann während der Monate Oktober bis März keine Sonnenenergie gespeichert werden.</p> <p>Wir hoffen, dass unser Anliegen die Zustimmung von dir sowie des Bauausschusses findet und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Südosten eine Ausfahrt gestaltet werden, sodass der Verkehr ausschließlich über die Kabenstraße abgeleitet wird.</p> <p>In § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzung ist für diesen Fall festgesetzt: <i>Die mit (A) gekennzeichnete und westlich parallel zur Kabenstraße festgesetzte Pflanzfläche kann für eine Zu- und Ausfahrt einmal in einer Breite von max. 6 m durchbrochen werden.</i></p> <p>Innerhalb der parallel zum Lohweg festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage von Zu- und Ausfahrten jedoch nicht zulässig, sodass die zukünftige Erschließung des Grundstückes über die Kabenstraße erfolgen wird. Insofern wird der Anregung gefolgt.</p> <p>Zu. 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nadelbäume im Plangebiet zum Zwecke der Solarenergienutzung auf den angrenzenden Grundstücken entfernt werden sollten. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass bereits zum Zeitpunkt der Planung der entsprechenden betroffenen Solaranlagen der südlich im Bereich der Waldfläche bestehende Nadelholzbestand bekannt war und somit auch unabhängig von einer regelmäßigen Durchforstung, die an dieser Stelle vorrangig auf die Gewährleistung der Verkehrssicherheit abzielt, von einer gewissen Beeinträchtigung einer zukünftigen Solarenergienutzung in den Wintermonaten bereits ausgegangen werden konnte. Mit Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die Bäume innerhalb der randlich festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erhalten, jedoch bei Abgang durch die Pflanzung von Heistern mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm ersetzt werden, sodass auf lange Sicht die vorhandenen Nadelbäume entfallen und durch Gehölze geringerer Höhe ersetzt werden. Die Ersatzpflanzungen sowie die Ergänzungspflanzungen enthalten keine Nadelbäume, sodass keine zusätzlichen Nadelgehölze gepflanzt werden.</p> <p>Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen</p>
--	--	--

		<p>Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Risiko reduziert werden.</p> <p>Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>Anwohner Markus Hintze und Andrea Kreinath, Birkenweg 5, Neuenkirchen, Schreiben vom 10.01.2017</p>	<p>Mit in Kopie beigefügtem Schreiben vom 05.01.2017 haben Ihnen unsere Nachbarn Nina Bödefeld und Meik Ahrens ihre Anregungen und Bedenken zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan aufgegeben. Den im vorgenannten Schreiben enthaltenen Anregungen und Bedenken schließen wir uns - mit Ausnahme der nachfolgend genannten Punkte - an.</p>	<p>Der Hinweis auf das Schreiben von Nina Bödefeld und Meik Ahrens wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung des Schreibens ist unten angefügt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Anwohner Markus Hintze und Andrea Kreinath dem Schreiben von Nina Bödefeld und Meik Ahrens anschließen, mit Ausnahme der nebenstehenden Punkte 1 bis 3.</p> <p>Das der Stellungnahme als Anlage beigefügte Schreiben von Nina Bödefeld und Meik Ahrens wird nachfolgend der Abwägung zugeführt. Auf die Ausführungen wird hingewiesen und Bezug</p>

	<p>Diese abweichenden Punkte resultieren aus unserem am 05.12.2016 im Vierständerhaus des Schrörshofes gemeinsam geführten Gespräch:</p> <p>1. Eine komplette Rodung des Grundstückes soll möglichst nicht erfolgen. Am 05.12.2016 ist vielmehr vereinbart worden, dass Baumfällungen erfolgen, soweit sie für die Umsetzung des Vorhabens und aus Sicherheitsgründen erforderlich sind. Ggfs. können weitere Entnahmen in Absprache mit den direkten Nachbarn erfolgen,</p> <p>2. die Spielflächen werden an den „Südzipfel“ des Grundstückes gelegt. Hierdurch wird den Sorgen der Anwohner im Hinblick auf zu erwartende Geräuschemissionen Rechnung getragen und gleichzeitig</p>	<p>genommen.</p> <p>Zu 1.: Der Hinweis, dass eine komplette Rodung nach Möglichkeit nicht erfolgen sollte, wird zur Kenntnis genommen. Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Dem Punkt, dass Baumfällungen erfolgen, soweit sie für die Umsetzung des Vorhabens und aus Sicherheitsgründen erforderlich sind, wird somit zugestimmt. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Lebensrisiko reduziert werden.</p> <p>Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.</p> <p>Zu 2. und 3.: Die Anregung, die Spielflächen auf dem südlichen Bereich des Grundstückes vorzusehen, um den Sorgen der Anwohner in Bezug auf zu erwartende Geräuschemissionen Rechnung zu tragen, wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel-</p>
--	---	--

	<p>3. erforderlich werdende Schallschutzmaßnahmen minimiert.</p>	<p>und Aktivitätslärm als sozialadäquat und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der westlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Eine Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (vgl. VGH Baden-Württemberg, 27.11.2013 - 8 S 1813/13).</p> <p>Das OVG Lüneburg geht ferner davon aus, dass auch Kinderspielplätze, Krippen und Kindergärten gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in Wohngebiete eingebettet werden sollen. Sie unterfallen deshalb auch nicht dem Grundgedanken der TA-Lärm, sondern sind den Nachbarn grundsätzlich zumutbar (Beschl. d. Sen. v. 03.01.2011 - 1 ME 146/10 - NST-N 2011, 46 = NVwZ-RR 2011, 185 = BauR 2011, 787; u. Beschl. d. Sen. v. 09.02.2009 - 1 MN 251/08 -, V.n.b.).</p> <p>Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.</p> <p>Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann – wie o.b. - nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten. Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.</p> <p>Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile. Vgl. Oberverwaltungsgericht Thüringen Beschl. v. 13.04.2011, Az.: 1 EO 560/10).</p>
--	--	---

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes grenzen im Norden an bereits bebaute Wohngrundstücke an, die mit ihren Außenwohnbereichen überwiegend nach Süden, dem Plangebiet zugewandt liegen.

Diese Grundstücke liegen nicht in einem räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes. Aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung sowie unter Beachtung der östlich bereits anschließenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kindergarten) können diese Grundstücke einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet werden, wobei es insbesondere durch die östlich der Kabenstraße bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen zu Vorbelastungen durch Kinderspiel und den diesen Einrichtungen zugeordneten Aktivitätsflächen kommt.

Aufgrund der östlich der Kabenstraße bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) halten die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes einen ausreichenden Abstand. Innerhalb dieses Bereiches ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zur Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetation festgesetzt. Die Kombinationsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Dieser Flächenstreifen dient der Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den angrenzenden Siedlungsbereich und der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan der allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste

		<p>Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigelegt. Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.</p> <p>Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich</p>
--	--	--

	<p>An dieser Stelle erneuern wir unser Angebot, einen am nördlichen Rand des Baugrundstückes gelegenen 5 m bis 10 m breiten Streifen käuflich zu erwerben.</p> <p>Für weitere Gespräche stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.</p>	<p>der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben wird, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlich und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Der Hinweis auf das Angebot, ein 5 - 10 m breiten Streifen am nördlichen Rand des Plangebietes zu erwerben, wird zur Kenntnis genommen. Flächeneigentümer des Grundstücks ist die Gemeinde Neuenkirchen. Grunderwerb ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da es sich um einen Aspekt der Durchführung des B-Planes handelt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
	<p>Bezug zur Stellungnahme von:</p> <p>Anwohner Meik Ahrens und Nina Bödefeld, Birkenweg 3, Schreiben vom 05.01.2016</p> <p>Nachfolgend finden Sie unsere Anregungen für eine gemeinsame Lösung und eine gute Nachbarschaft zum Neubau Kita/Kindergarten im Bereich „Fuhrenkämpe“.</p> <p><u>1) Anregung und Bedenken zum F-Plan</u> Im Jahre 2006 haben wir das Grundstück Birkenweg 3 Flurstück 318/27 erworben. Zu diesem Zeitpunkt war das im Süden liegende</p>	<p>Der Hinweis auf den 1814 erbauten und 1974 nach Neuenkirchen gebrachten historischen Speicher, der 2006 auf das Gelände des</p>

	<p>Grundstück 318/22, wie auch heute noch ein Waldgrundstück. Im südlichen Dreieck stand ein historischer Speicher, der 1814 in Mittelstendorf erbaut und im Jahre 1974 nach Neuenkirchen gebracht wurde. Dieser Speicher wurde dann im Jahre 2006 abgetragen und auf das Gelände des Schäferhofes versetzt. Der freigewordene Platz wurde später befestigt und mit einer Zu- und Abfahrt zur Kabenstraße und zum Lohweg als Pkw-Stellplatz genutzt.</p> <p>Die Aussage in der Begründung, dass der Wald im F-Plan als „Parkanlage“ gekennzeichnet, <u>überwiegend</u> zum Parken genutzt wurde, ist so nicht ganz richtig. Der Parkplatz hat mit Zu- und Abfahrt eine Größe von ca. 550 qm. Bei einer Gesamtgröße von 5.718 qm des Waldgrundstückes sind das lediglich 10%. (siehe auch Anlage 1 - Lageplan Maßstab 1:1000)</p> <p>Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt waren bereits der Kindergarten und die Schule in der Kabenstraße in Betrieb. Die Freiflächen für die Pausen und für das Spielen im Freien befinden sich von unserem Grundstück aus gesehen im Wesentlichen auf der Rückseite der Gebäude. Die Gebäude bilden also einen guten Schallschutz für unser Grundstück.</p> <p>Auf der Grundlage dieser Ausgangssituation haben wir unser Einfamilienhaus so geplant, dass der Wohn-Essbereich nach Süden ausgerichtet ist und eine große vorgelagerte Terrasse mit der Rasenfläche unser „Außen-Wohnzimmer“ bildet. (s.Foto im Plan).</p> <p>Jetzt wird mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erheblich in die Bestands-Situation eingegriffen. Unser Wohngrundstück verliert dadurch deutlich an Wohnwert!</p>	<p>Schäferhofes versetzt wurde, wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung ist bereits der Hinweis enthalten, dass der Speicher, der im Landschaftsrahmenplan des Heidekreises (2012) als Kulturdenkmal dargestellt ist, auf das Gelände des Schäferhofes verbracht wurde.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass der freigewordene Platz derzeit als Pkw-Stellplatz genutzt wird. Der Pkw-Stellplatz wurde ebenfalls berücksichtigt und im Biotoptypenplan als nicht versiegelter Parkplatz dargestellt.</p> <p>Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Wald im F-Plan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt ist. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass die Aussage, die Fläche würde überwiegend als Parkplatz genutzt, nicht ganz zutrifft, da dieser nur rd. 10 % der Gesamtfläche einnimmt. Die betreffende Textstelle des Kap. 3.3.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird wie folgt geändert:</p> <p><i>Die im Plangebiet befindlichen Flächen werden derzeit überwiegend als <u>Wald</u> genutzt. Darüber hinaus befindet sich auf den weiteren Flächen des Plangebietes ein Parkplatz, der gem. § 2(4) NWaldLG ebenfalls dem Wald zuzuordnen ist.</i></p> <p>Die Aussage, dass der Planbereich im wirksamen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt ist jedoch richtig. Der FNP stellt die seitens der Gemeinde zukünftig beabsichtigte Art der Bodennutzung dar. Die Beurteilung als Wald resultiert aus der lokalen Beschaffenheit des Gehölzbestandes, der sich entgegen der Darstellung im FNP konkret als Wald darstellt. Der FNP wird im Rahmen der Aufstellung des B-Planes derart berichtigt, dass die bisher dargestellten Grünflächen nunmehr entsprechend der im B-Plan Nr. 27 geplanten konkretisierten Zielsetzung Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass der hier in Rede stehende B-Plan aus den Darstellungen des FNPs entwickelt wird. Die Berichtigung des FNPs ist möglich, da der B-Plan Nr. 27 als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB</p>
--	--	---

aufgestellt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Außenwohnbereiche der Anwohner durch die räumliche Anordnung der vorhandenen Gebäude des Kindergartens und der Schule vor Lärmimmissionen geschützt werden und der Wohn-Ess-Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke nach Süden ausgerichtet ist. Die Ausrichtung der Gebäude wird anhand der Anlagen 1 und 2 deutlich.

In diesem Zusammenhang sei jedoch darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der westlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Eine Kindertagesstätte ist in einem allgemeinen Wohngebiet als Anlage für soziale oder gegebenenfalls auch kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO (vgl. VGH Baden-Württemberg, 27.11.2013 - 8 S 1813/13).

Das OVG Lüneburg geht ferner davon aus, dass auch Kinderspielplätze, Krippen und Kindergärten gerade nicht getrennt von Wohngebieten errichtet und betrieben, sondern in Wohngebiete eingebettet werden sollen. Sie unterliegen deshalb auch nicht dem Grundgedanken der TA-Lärm, sondern sind den Nachbarn grundsätzlich zumutbar (Beschl. d. Sen. v. 03.01.2011 - 1 ME 146/10 - NST-N 2011, 46 = NVwZ-RR 2011, 185 = BauR 2011, 787; u. Beschl. d. Sen. v. 09.02.2009 - 1 MN 251/08 -, V.n.b.).

Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält.

Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann – wie o.b. - nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA

Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten. Erforderlich ist vielmehr eine wertende Gesamtbetrachtung des konkreten Einzelfalls.

Diese Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der durch die Gebietsart und die tatsächlichen Verhältnisse bestimmten Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit der Beteiligten, ihrer wechselseitigen Interessen und der Intensität auftretender Nachteile. Vgl. Oberverwaltungsgericht Thüringen Beschl. v. 13.04.2011, Az.: 1 EO 560/10).

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 sowie die in diesem Bereich vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes grenzen im Norden an bereits bebaute Wohngrundstücke an, die mit ihren Außenwohnbereichen überwiegend nach Süden, dem Plangebiet zugewandt liegen.

Diese Grundstücke liegen nicht in einem räumlichen Geltungsbereich eines B-Planes. Aufgrund der prägenden Art der baulichen Nutzung sowie unter Beachtung der östlich bereits anschließenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Kindergarten) können diese Grundstücke einem Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO zugeordnet werden, wobei es insbesondere durch die östlich der Kabenstraße bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen zu Vorbelastungen durch Kinderspiel und den diesen Einrichtungen zugeordneten Aktivitätsflächen kommt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes trifft nur Aussagen über die zukünftig beabsichtigte allgemeine Art der im Plangebiet angestrebten Bodennutzung. Der Flächennutzungsplan ist behördenverbindlich und trifft für sich allein noch keine Aussagen über eine konkrete Bebaubarkeit von Grundstücksflächen. Diese konkretisiert der Bebauungsplan auf der Grundlage der im FNP dargestellten allgemeinen Art der baulichen Nutzung.

Aufgrund der östlich der Kabenstraße bereits vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten und Schule) halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes einen ausreichenden Abstand. Innerhalb dieses Bereiches ist zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens eine 5 m breite Fläche zur Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetation festgesetzt. Die Kombinationsfestsetzung erfolgt auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Dieser Flächenstreifen dient der Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den angrenzenden Siedlungsbereich und der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für eine breitere Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes keine Veranlassung, da es sich hierbei – wie o.b. – um eine im WA-Gebiet sozialadäquate Nutzung handelt. Für einen Immissionskonflikt sprechen weder die im FNP geplanten Gemeinbedarfsflächen noch die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder die an der östlichen Grenze des Plangebietes zur Kabenstraße zwischen den Pflanzflächen vorgesehene Zu- und Abfahrtsöffnung bzw. die durch § 4 Abs. 2 der textlichen Festsetzung eröffnete weitere Erschließungsmöglichkeit.

Der Pflanzstreifen würde jedoch selbst mit einer Breite von 10 m keinen Immissionsschutzeffekt erzeugen.

Darüber hinaus orientiert sich die im B-Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche an einem parallel zum B-Planverfahren seitens der Gemeinde Neuenkirchen ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplan und der sich daraus ableitenden allgemeinen Organisation der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen. Diese erste Planüberlegung wird der Begründung als Anlage beigefügt und entspricht im Wesentlichen den in der Anlage der Stellungnahme dargelegten Skizzen.

Daraus wird deutlich, dass die äußeren Abmessungen als auch die Lage des Hauptgebäudes sowie die Zufahrt und Stellplätze bereits einen ausreichenden Abstand zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücken einhalten.

Auf der Grundlage der im Zuge der Aufstellung des B-Planes schrittweise ausgearbeiteten konkreten Vorhabenplanung aber auch der allgemein sinnvollen Ausrichtung der Spiel- und Aktivitätsflächen mit Ausrichtung nach Süden und Westen und der Stellung des Hauptgebäudes nach Norden ist absehbar, dass der außerhalb des Kindergartengebäudes geplante Spiel- und Aktivitätsbereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung abgewandt realisiert werden soll. Darüber hinaus ist der Zu- und Abfahrtsverkehr ausschließlich an der östlichen Plangebietsgrenze zur Kabenstraße vorgesehen, wobei sich die Verkehre aufgrund der im Nordosten vorgesehenen Zufahrt und der im Südosten vorgesehenen Ausfahrt im Nahbereich der o.g. Wohnnutzung nicht im Sinne einer kombinierten Zu- und Ausfahrt im Nahbereich der Wohngrundstücke konzentrieren werden.

Entsprechende Festsetzungen in Bezug auf die Öffnungen zur Erreichbarkeit des Kindergartens sind auch im B-Plan durch Öffnung der zum Schutz der bestehenden Vegetationsbestände verbleibenden „Pflanzlücke“ festgesetzt worden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund des zwischen den nördlich angrenzenden Wohngrundstücken und der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von 15 m eingehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass das Hauptgebäude des Kindergartens zu den Außenwohnbereichen der v.g. Wohngrundstücke einen ausreichenden Abstand einhält. Bis zu den angrenzenden Terrassen wird ausgehend von der diesen zugewandten Baugrenze ein Abstand von rd. 30 m eingehalten. Dieser Abstand wird für die Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders auch unter Berücksichtigung des Gebotes der Rücksichtnahme seitens der Gemeinde auch in Kenntnis der östlich der Kabenstraße vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen als

	<p>Wir sind mit der geplanten Änderung vom Gebietstyp „Parkanlage“ in eine Fläche für den Gemeindebedarf daher <u>nur dann</u> einverstanden, wenn unser o.a. Außenwohnbereich mit einem 10,0 m Grüngürtel auf dem Grundstück für Gemeindebedarf geschützt wird (siehe auch Anregung und Bedenken zum Bebauungsplan).</p>	<p>vertretbar angesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten mit Kinderkrippe nicht in der Nachtzeit betrieben wird, sodass auch für dieses Zeitfenster von 22 bis 6 Uhr keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzungen abgeleitet werden kann. Insgesamt räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Nahbereich eines bereits bestehenden Kindergartens und einer Schule gegenüber anderen, ggf. in weiterer Entfernung am Ortsrand befindlichen Alternativflächen den Vorrang ein. Die räumlichen und funktionalen Verbindungen lassen an dem gewählten Standort erheblich mehr positive Synergieeffekte zu den benachbarten Gemeinbedarfseinrichtungen zu als es ein Alternativstandort im Kernbereich oder am Ortsrand Neuenkirchens zu leisten vermag.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anwohner nur dann mit der Änderung der Parkanlage in eine Fläche für den Gemeinbedarf einverstanden sind, wenn der Außenwohnbereich der nördlich angrenzenden Grundstücke mit einem mindestens 10,0 m breiten Grüngürtel geschützt wird. Es wird auf die o.g. Ausführungen zu Punkt 1 sowie die nachfolgenden Ausführungen zu Punkt 2 der Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen. Daraus geht hervor, dass ein 10 m breiter Grüngürtel zur Minderung von Lärmimmissionen gefordert wird. Grundsätzlich sind Gehölze als lärmindernde Maßnahmen jedoch nicht geeignet, da eine Pegelminderung erst ab einem ca. 100 m breiten Bewuchs eintritt.⁴ Darüber hinaus wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.</p> <p>Da Kindergärten und Kinderkrippen als Nutzung innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig sind, ist nicht davon auszugehen, dass diese Nutzung neben bereits bestehenden Wohngebäuden auf einen Nutzungskonflikt hindeutet. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass die Aspekte des Immobilienwertes nicht Gegenstand des Bebauungsplanes oder seiner Festsetzungen sind.</p>
--	--	---

⁴ <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

	<p><u>2 Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan</u></p> <p>Wir haben große Bedenken, ob der geplante 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes des Kindergartens zur Erhaltung unseres Wohnwertes ausreicht. Leider liegt noch keine Hochbauplanung mit Außenanlagenplanung vor.</p> <p>Zum besseren Verständnis haben wir daher ein Flächenlayout im Maßstab 1:750 angefertigt, das die mögliche Bebauung darstellt (Anlage 2 - Lageplan Maßstab 1:750).</p> <p>Den im Norden mit A bezeichneten Grüngürtel haben wir um 5,0 m erweitert (schraffierte Fläche), so dass dort jetzt 10,0 m Grüngürtel gesichert sind. Der Zugang zu dem neuen Gebäude für Wartungs- und Revisionsarbeiten ist mit einer verbleibenden Breite von 5,0 m zu den Baugrenzen weiterhin problemlos möglich. Auch eine ausreichende Belichtung und Belüftung der nach Norden ausgerichteten Räume ist gewährleistet.</p> <p>Die Flächen für das Spielen im Freien haben wir wie von der Gemeinde angedacht, im südlichen und westlichen Bereich des neuen Grundstücks für Gemeindebedarf eingeplant (rote Fläche). Nach Berücksichtigung der Zu- und Abfahrt sowie der neu entstehenden Parkplätze wird das Baufeld für das neue Gebäude/die neuen Gebäude in „grau“ ersichtlich. Auf Basis dieser wichtigen Planungsdetails, die nach unserer Auffassung von der Gemeinde so umgesetzt werden, bestehen bei uns weiterhin große Bedenken, dass unser Wohnaußenbereich <u>geschützt</u> ist.</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Einwanderheber große Bedenken bestehen, ob der im B-Plan festgesetzte 5,0 m breite Grüngürtel auf der Nordseite des Baugrundstückes zur Erhaltung des Wohnwertes ausreicht. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass zum derzeitigen Stand keine Hochbauplanung vorliegt und daher durch die Anwohner die mögliche Bebauung mit Lage der Außenablagen in der Anlage 2 der Stellungnahme (siehe auch Anlage 2 der Abwägung) dargestellt wurde.</p> <p>Die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen halten mit Rücksicht auf die v.g. Außenwohnbereiche mit 15 m zur nördlichen Grenze des Plangebietes und mit rd. 30 m zu den nächsten Außenwohnbereichen einen ausreichenden Abstand zum geplanten Kindergarten ein. Auch die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes festgesetzte Fläche mit Bindungen für den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird zur visuellen Abgrenzung und ortstypischen Integration der hinzutretenden Gebäude des geplanten Kindergartens in einer Breite von 5 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.</p> <p>Für die angeregte Verbreiterung von 5 auf 10 m Anpflanzfläche besteht aus Gründen des Immissionsschutzes auch keine Veranlassung, da die Vegetationsfläche selbst keinen wirksamen Immissionsschutz gewährleisten würde. Allenfalls kann damit ein noch weitergehender Sichtschutz gewährleistet werden, der jedoch bereits mit einem 5 m breiten Pflanzstreifen für angrenzende Wohngebiete hinreichend gewährleistet werden kann, zumal ein Teil der dort befindlichen Vegetation erhalten werden soll und bereits an dem Sichtschutzeffekt unmittelbar teilnehmen kann.</p> <p>Gem. dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6</p>
--	---	--

		<p>Schallabschirmung http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6) bieten Bäume oder Sträucher so gut wie gar keinen Schallschutz. „Als städtebauliche Maßnahme für den Lärmschutz kommt eine Bepflanzung kaum in Betracht, da erst ein 100 m breiter dichter Waldstreifen mit dichtem Unterholz eine Pegelminderung von 5 bis 10 dB bewirkt. Einzelne nicht dicht gepflanzte Bäume oder Sträucher bringen so gut wie keinen Schallschutz.“⁵</p> <p>Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden sind auch nicht erforderlich, da der mit einem Kindergarten verbundene Lärm in Folge der Beanspruchung der außerhalb des Gebäudes befindlichen Spiel- und Bewegungsflächen als „sozialadäquat“ beurteilt wird, der auch innerhalb von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten auch als Merkmal einer wohnortnahen Versorgung zu tolerieren ist. Auf die unter Nr. 1 genannten einschlägigen Urteile wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.⁶ Es sei daher wiederholt darauf hingewiesen, dass der von Kindergärten ausgehende Spiel- und Aktivitätslärm als sozialadäquat beurteilt und nicht als erhebliche Beeinträchtigung der nördlich benachbarten Wohnnutzungen beurteilt wird. Die Verbreitung der Hecke von 5,0 m auf 10,0 m ist damit nicht erforderlich. Seitens der Gemeinde Neuenkirchen soll der zwischen dem nördlichen Pflanzstreifen und der Baugrenze sich darstellende Freiraum (nicht überbaubare Grundstücksfläche) für zukünftige, dem Kindergarten dienende Nebenanlagen genutzt werden. Dieser Raum ist aufgrund der Anforderungen an den Brandschutz (Waldschutzstreifen) wichtig, da die sich im Süden darstellenden und nicht für den Hochbau beanspruchten Flächen nicht für Nebenanlagen zur Verfügung stehen. Daher soll die nördliche nicht überbaubare</p>
--	--	---

⁵ Städtebauliche Lärmfibel Online, Kap. 7.1.6 Schallabschirmung <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/?p=71&p2=7.1.6>

⁶ OVG Thüringen, 13.04.2011 - 1 EO 560/10, Amtlicher Leitsatz:

Der von Kindertagesstätten ausgehende Lärm ist als typische Begleiterscheinung kindlichen Verhaltens von den Bewohnern von Wohngebieten grundsätzlich hinzunehmen. Diese Hinnahmepflicht besteht erst recht, wenn das Vorhaben in einer Umgebung mit Elementen eines auf ein höheres Maß an Unruhe angelegten Baugebietstyps entstehen soll. Das Rücksichtnahmegebot ist nicht allein deshalb verletzt, weil eine Kindertagesstätte die Orientierungswerte der TA Lärm möglicherweise nicht einhält. Bei Lärmbelästigungen, die von Kindertagesstätten ausgehen, kann nicht auf die in technischen Regelwerken wie der TA Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte abgestellt werden, da diese keine brauchbare Orientierungshilfe für die Beurteilung der Zumutbarkeit der von Kindern ausgehenden Geräusche bieten.

	<p>Es werden erhebliche Mengen an Bäumen entfernt, so dass es aus unserer Sicht erforderlich wird, dass <u>sämtliche hohen</u> Bäume auf der Nordseite des neuen Gebäudes entfernt werden. Sollte dies nicht erfolgen ist die Gefahr von starkem Windbruch und damit die Gefährdung von Leib und Leben auf allen angrenzenden Grundstücken sehr hoch!.</p> <p>Die komplette Waldrodung ist zusätzlich sinnvoll, da Kiefern und andere hohe Bäume ohne Blattwerk keine Schallschutzmaßnahme darstellen. Zusätzlich wären die Errichtung einer Schallschutzwand bzw. das Pflanzen von einer Hecke mit einer Höhe von mindestens 180-200 cm sinnvoll. Im Bebauungsplan ist hier nur eine Höhe von 60 -100 cm festgesetzt.</p>	<p>Grundstücksfläche auch nicht durch weitergehende Pflanzstreifen eingeschränkt werden.</p> <p>In Bezug auf das parallel zur Aufstellung des B-Planes ausgearbeitete Konzept der Organisation der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Abwägungen zu Nr. 1 hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Die Befürchtung der Einwanderheber, dass ihr Wohnaußenbereich aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur überbaren Grundstücksfläche und der nördlichen Eingrünung des Plangebietes nicht ausreichend geschützt werde, wird mit Bezug auf die o.g. Ausführungen und des ausreichenden Abstandes von rd. 30 m zwischen dem Außenwohnbereich und der nach Norden orientiert festgesetzten Baugrenze des Kindergartens nicht geteilt. Von einer Änderung des Bebauungsplanes wird daher abgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Mengen an Bäumen entfernt werden, sodass die Rodung sämtlicher hoher Bäume zum Schutz vor Windbruch erforderlich ist. Auf der Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) sind in Ergänzung zu den bestehenden Gehölzen Pflanzungen mit Sträuchern zur Entwicklung einer Hecke herzustellen. Die Ergänzungspflanzung ist ausschließlich durch Sträucher vorgesehen. Die Entfernung sämtlicher Bäume ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich, da diese eine Quartiersfunktion für Fledermäuse bzw. für Brutvögel aufweisen. Entfallende Quartiersbäume werden durch entsprechende Nisthilfen kompensiert. Grundsätzlich ist der Verkehrssicherungspflicht jedoch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzukommen und die Sicherheit auf den angrenzenden Grundstücksflächen zu gewährleisten. Insofern wird die Gemeinde Neuenkirchen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch regelmäßige Beurteilung der im Plangebiet befindlichen Bäume und Sträucher ihrer Verkehrssicherungspflicht sowohl nach innen in das Plangebiet als auch mit Wirkung nach außen nachkommen und bei</p>
--	--	--

	<p>Bei Beachtung dieser Änderungsmaßnahmen können wir der geplanten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zustimmen und freuen uns dann auf die neue Nachbarschaft. Anderenfalls sehen wir unsere Bedenken nicht geteilt und sähen uns daher gezwungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Kindergarten unser Schutzrecht als Nachbarn durchzusetzen. Für diesen Fall fordern wir die Gemeinde und den Landkreis zur Nachbarbeteiligung gemäß § 68 NBauO auf.</p> <p>Für Rückfragen zu unseren Anregungen und Bedenken oder für die Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins stehen wir sehr</p>	<p>Bedarf durch Entnahme gefährdeter Bäume und Sträucher tätig, um Schäden im Gebiet sowie im Bereich der benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Eine Gefahr von Leib und Leben kann somit auf ein allgemeines Risiko reduziert werden.</p> <p>Im B-Plan wird eine Mindestpflanzqualität festgesetzt, sodass diese im Zuge des Wachstums eine der angestrebten Heckenstruktur angemessene Ausformung erreichen. Die maximale Höhe der Hecke wird die Anforderungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes berücksichtigen.</p> <p>Weiterhin wird auf die o.g. Ausführung zu Lärminderung durch Bepflanzung verwiesen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass von dem geplanten Kindergarten mit Kinderkrippe keine Emissionen ausgehen, die dazu geeignet wären, die nördlich benachbarten Außenwohnbereiche erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr räumt die Gemeinde Neuenkirchen der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen (Kindergarten und Kinderkrippe) im Nahbereich bereits bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen gegenüber alternativen Standorten mit fehlendem räumlich-funktionalen Bezug zu bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen den Vorrang ein. Darüber hinaus weist der Standort eine unmittelbare Nähe zu bestehenden und geplanten Wohnsiedlungsbereichen auf, sodass diese Einrichtung in kurzer und fußläufiger Entfernung zu/von den bereits im FNP der Gemeinde vorbereiteten Wohnbauflächen erreicht werden kann.</p> <p>Der Hinweis auf die Nachbarbeteiligung gem. § 68 NBauO wird zur Kenntnis genommen und seitens des Landkreises Heidekreis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Der Bebauungsplan sowie die Berichtigung des Flächennutzungsplanes treffen über die Anforderungen des § 68 NBauO keine weitergehenden Aussagen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderheber für Rückfragen oder für die Vereinbarung eines persönlichen</p>
--	--	---

	gerne zur Verfügung.	Gesprächstermins zur Verfügung stehen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.
Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Selhorn, Schreiben vom 18.01.2017	Zu o. a. Planung nehme ich aus waldfachlicher Sicht in Abstimmung mit LWK Forstamt Nordheide-Heidmark wie folgt Stellung: Im Plangebiet befindet sich Wald im Sinne des § 2 des NWaldLG mit einer Fläche von ca. 5.000 m ² . Dieser Wald soll auf der ganzen Fläche umgewandelt werden. Laut § 8 NWaldLG ist hierzu eine min. flächengleiche (1:1) Ersatzaufforstung als Kompensation nach dem NWaldLG durchzuführen. Zu beachten sind hierbei die Regelungen in den Ausführungsbestimmungen zu dem NWaldLG, insbesondere zu der Ermittlung der Höhe des Kompensationsverhältnisses. Die Herleitung des Kompensationsfaktors sollte nachvollziehbar in der Begründung aufgeführt werden.	Der Hinweis auf die Ersatzaufforstung sowie dessen verhältnismäßige Flächengröße von mind. 1:1 gem. NWaldLG wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung des Ersatzwaldes erfolgte durch das Büro Planungsgruppe Umwelt (Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) und Forstwirt J. von Karstedt) im Rahmen der Ausführung: „Ermittlung der Ersatzaufforstung gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG“ in der auch die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes nach einem Punktesystem bewertet und hieraus der Waldersatz ermittelt wurde. Die Nutzfunktion wurde in der Summe mit 1,44 (1) Werteinheiten, die Schutzfunktion mit 1,78 (2) Werteinheiten und die Erholungsfunktion mit 1,67 (2) Werteinheiten bewertet. Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt haben folgendes ergeben: <i>„Die drei Funktionsbewertungen sind durch Mittelwertbildung zu einer Gesamtwertung zu aggregieren. Aus der Gesamtwertung ist die Kompensationshöhe abzuleiten. Zu dieser wäre ein zuvor ermittelter Zuschlag zu addieren. Dies ist im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich. Es ergibt sich ein rechnerischer Gesamtwert von 1,63 bzw. gerundet 1,67. Damit liegt die Wertigkeit des Bestands bei < 2, so dass sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 – 1,2 ergibt. Die Qualität der Waldfläche ist aufgrund der Lage zwischen den Verkehrswegen und insbesondere des Behelfsparkplatzes insgesamt erheblich eingeschränkt. Etwa 12 % der Waldfläche wird als angelegter Parkplatz mit installierter Beleuchtung genutzt bzw. ist als Wegefläche befestigt. Aus diesem Grund ist ein Kompensationsfaktor von 1,0 vertretbar.“</i>

Die momentan ermittelte Ersatzaufforstungsfläche von 5.750 m² ist bei der Wertigkeit des Bestandes sehr wahrscheinlich nicht ausreichend.

Ermittlung der Kompensationshöhe und der Ersatzaufforstungsfläche			
Gesamtbewertung: Errechneter Mittelwert aus den drei Funktionsbewertungen			1,67
Wertigkeit des Waldes (Gesamtbewertung)	Kompensationshöhe (Spannen)		Festlegung der Kompensationshöhe
< 2	1,0 – 1,2	Erfüllt.	Wegen Beeinträchtigungen Kompensationshöhe = 1,0
≥ 2 bis ≤ 3 / > 3	1,3 – 1,7 / 1,8 – 3,0	Nicht erfüllt.	
Summe der Zuschläge auf die Kompensationshöhe			0,0
Kompensationshöhe mit Zuschlägen			1,0
Waldumwandlungsfläche:	5.713 m ²	Ersatzaufforstungsfläche:	5.713 m ²

„Beschreibung der Ersatzaufforstung
Die 5.713 m² große Ersatzaufforstung erfolgt auf dem Flurstück 56/4 in der Flur 2 der Gemarkung Neuenkirchen. Es wird ein bodensaurer Eichenmischwald auf Podsol im Übergang zum Pseudogley-Podsol hergestellt. Die Lage am Rande eines bestehenden Kiefernforstes mit Laubholzanteilen ist gut für die Aufforstung geeignet. Die zu erwartende Wertigkeitsstufe der vorgesehenen Ersatzaufforstung übersteigt die ermittelte Wertigkeit der Waldumwandlungsfläche. Eine denkbare Reduktion des Umfangs der Ersatzaufforstung erfolgt, aufgrund der Geringfügigkeit einer möglichen Einsparung, nicht. Die Beschreibung der Maßnahme ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.“

Die Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt zum Waldausgleich werden der Begründung als Anlage beigefügt. Der Ermittlung des Waldausgleichs gem. NWaldLG kann somit entsprochen werden und wird auch weiterhin in Zukunft berücksichtigt.

Gemäß den o.g. Berechnungen der Ersatzaufforstungsfläche werden insgesamt rd. 5.713 m² benötigt. Dies entspricht einem Verhältnis des Waldausgleichs von 1:1. Es wird auf die o.g. Ausführungen der Planungsgruppe Umwelt verwiesen. Die bisherige Angabe von 5.750 m² in der Begründung und den Hinweisen auf dem B-Plan wird entsprechend angepasst. Die Fläche steht für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung und ist ausreichend groß dimensioniert. Der Kiefernwald wird durch hochwertigen Laubwald ersetzt.

	<p>Das als Kompensationsfläche angegebene Flurstück ist bereits heute mit einer Forstkultur bestanden. Da diese Fläche im Entwurf noch als Acker bezeichnet wird, sollte evtl. geprüft werden ob die benötigte Fläche hier tatsächlich zur Verfügung steht.</p>	<p>Das für die externe Kompensation beanspruchte Flst. 56/4, Flur 2, Gemarkung Neuenkirchen, ist bereits mit Forstkulturen bestanden. Auf der für die externe Kompensation vorgesehenen Teilfläche des Flurstücks wurde zwischenzeitlich bereits die geplante Aufforstung umgesetzt, sodass sich die Fläche aktuell bereits als mit einer Forstkultur bestanden darstellt. Die Maßnahme wurde von der Naturschutzstiftung Heidekreis bereits vollständig durchgeführt und wird auf einer Teilfläche im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes als externe Ausgleichsfläche berücksichtigt und dem B-Plan zugeordnet. Die weiteren und nicht für diesen Bebauungsplan verwendeten Flächen können für Maßnahmen anderer Planungen verwendet werden.</p> <p>Vor Umsetzung der Kompensationsmaßnahme stellte sich die Fläche als Acker dar. Die Fläche steht weiterhin für Kompensationszwecke des Bebauungsplanes Nr. 27 zur Verfügung. Die Ausführung in der Begründung wird hinsichtlich der sich gegenwärtig darstellenden Nutzung korrigiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land, Schreiben vom 16.01.2017</p>	<p>Gegen die o. gen. Bauleitplanung sind seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.</p> <p>Bei der weiteren Planung bitte ich, den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung gesichert ist.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserversorgungsverbandes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen sind.</p> <p>Der Wasserversorgungsverband wird im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung weiterhin beteiligt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle, Schrieben vom 19.01.2017</p>	<p>Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p> <p>Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen und keine Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen werden.</p>

	<p>Ich bitte um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung.</p>	<p>Dem staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle wird eine Ausfertigung der Abwägung übersandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 24.01.2017</p>	<p>Der Geltungsbereich der o. g. Planvorhaben liegt im südlichen Bereich der Ortschaft Neuenkirchen in der Gemeinde Neuenkirchen. Er hat einen Abstand von ca. 510 m zum südöstlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 171 Verden - Schneverdingen sowie einen Abstand von ca. 400 m zum südwestlichen Fahrbahnrand der B 71 Rotenburg - Soltau.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgt über das untergeordnete gemeindliche Straßennetz. Ziel und Zweck der o. g. Planvorhaben ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Kindergartens mit -krippe.</p> <p>Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- u. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>Die Ausführungen zur Lage des Plangebietes sowie zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes und dessen Erschließung werden zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen, sofern evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- u. Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die nächstgelegene Bundes- bzw. Landesstraße befindet sich in einem Abstand von rd. 400 m zum Plangebiet. Das Plangebiet ist umgeben von Wohnsiedlungsbereichen, die eine schallabschirmende Funktion gegenüber den von den v.g. Straßen ausgehenden Lärmemissionen haben, sodass davon ausgegangen wird, dass Schutzmaßnahmen gegenüber Straßenverkehrslärm nicht erforderlich werden.</p> <p>Der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau wird nach Erlangung der Rechtskraft eine Ausfertigung zugesandt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls beteiligt. Diese haben jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen:

- Exxon Mobil Production GmbH
- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Gemeinde Bispingen
- Landvolk Niedersachsen

Anlage 1



Anlage 2

