
STADT SCHNEVERDINGEN

Bebauungsplan Ehrhorn Nr. 3 „Poststraße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

vom 12.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023.

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Stand 29.11.2023

Inhalt:

A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (Behörden), OHNE ANREGUNGEN

B. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN

C. PRIVATPERSONEN MIT ANREGUNGEN

A. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (Behörden), OHNE ANREGUNGEN

Schreiben, die gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht zu prüfen sind

Ohne Anregungen	Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen
Nr. 1 ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.06.2023	Kenntnisnahme
Nr. 2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 13.06.2023	Kenntnisnahme
Nr. 3 Landkreis Harburg mit Schreiben vom 15.06.2023	Kenntnisnahme
Nr. 4 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mit Schreiben vom 11.07.2023	Kenntnisnahme
Nr. 5 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Gebiet der Wümme mit Schreiben vom 10.07.2023	Kenntnisnahme
Nr. 6 Niedersächsische Landesforsten mit Schreiben vom 26.06.2023	Kenntnisnahme
Nr. 7 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 13.06.2023	Kenntnisnahme

B. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT ANREGUNGEN

Anregungen

Stellungnahmen der Stadt Schneverdingen

Nr. 1 Landkreis Heidekreis

mit Schreiben vom 10.07.2023

1.1) Planungsrecht

Die letzte Änderung des BauGB und der BauNVO sind am 04.01.2023 rechtskräftig geworden.

Es ist zu prüfen, ob das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Poststrasse“ vor der Rechtskraft der Gesetze förmlich eingeleitet wurde oder ob die neuen Gesetze die Grundlage für die Bauleitplanung bilden.

In der Planzeichnung sind Baufenstertiefe sowie Gesamtmaße der Übungsfläche / Spielplatz darzustellen.

Für das Grundstück des ehemaligen Feuerwehrstandorts ist eine gemischte Baufläche festgesetzt. Angrenzend befinden sich im F-Plan ebenfalls gemischte Bauflächen. Laut Beschreibung in der Begründung handelt es sich an dieser Stelle aber nur um Wohnen. Eine gewerbliche Nutzung scheint nicht stattzufinden. Somit ist eine Durchmischung nicht vorhanden und wird durch ein einzelnes Grundstück mit einer Festsetzung als Mischgebiet auch nicht entstehen können. Die Ausweisung ist zu überprüfen.

Bei § 9 der textlichen Festsetzungen fehlt die Überschrift. Es ist nicht ersichtlich worauf sich die §§ 10.3 und 10.4 sowie die Pflanzliste der textlichen Festsetzungen beziehen.

zu 1.1) Berücksichtigung

Die Hinweise zum BauGB werden zur Kenntnis genommen. Für diesen Bebauungsplan gelten die zuletzt, d. h. vor dem Auslegungsbeschluss wirksam gewordenen Änderungen des BauGBs und der BauNVO. Ein entsprechender Vermerk erfolgt auf der Planzeichnung.

Der Hinweis zum Baufester wird zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung werden entsprechende Maße ergänzt.

Der Hinweis zum Mischgebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Umgebung des Grundstückes ist bereits durch heterogene Nutzungen geprägt. In der Schulstraße sind derzeit 17 gewerbliche Nutzungen angemeldet. Im direkten Umfeld liegen der Schießstand und zukünftig der neue Feuerwehrstandort. Somit strebt die Stadt Schneverdingen auch auf dem Grundstück des bisherigen Feuerwehrgrundstückes die Ausweisung eines Mischgebiets an.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden gefolgt. §§ 10.3 und 10.4 beziehen sich auf den § 10.1. Die Pflanzung von Gehölzen auf dem Grundstück, je an-

Eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen oder deren Bindung ist nicht festgesetzt (siehe auch Begründung Kapitel 5.6.2).

Bei den örtlichen Bauvorschriften ist in § II ein Hinweis auf die Festsetzungen des §32 a NBauO aufzunehmen.

Die Begründung ist hinsichtlich 3.1 „Standortalternativen“ weiter ausführen Die Überschrift unter Punkt 3.1 der Begründung trägt zwar den Titel Standortalternativen, allerdings werden dazu keine Ausführungen gemacht. Diese sind zu ergänzen.

Unter Punkt 5.6.2 wird die vorzunehmende Eingrünung mittels eines 6 m breiten Pflanzstreifens beschrieben. Der Pflanzstreifen ist jedoch in der Planunterlage nicht festgesetzt.

1.2)

Natur- und Landschaftsschutz

Eine sachgerechte naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum vorliegenden Planungsstand aufgrund fehlender oder nur wenig spezifischer Aussagen / Unterlagen zu den jeweiligen Schutzgütern nicht möglich.

Eingrünung:

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die das Landschaftsbild gliedernden Grünstrukturen (Straßenbegleitbäume) weitestgehend erhalten und bauliche Eingriffe in diese i.S. des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes gem. § 13 BNatSchG vermieden werden sollen. Die Gehölze könnten ebenfalls Leitstrukturen für die Fledermäuse darstellen und sollten spätestens in der Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden.

gefangene 800 m² Grundstücksfläche. Die textlichen Festsetzungen werden angepasst.

Dem Hinweis zur Aufnahme eines Hinweises auf § 32 a NBauO (Solaranlagenpflicht auf Dächern) wird gefolgt. Die Begründung wird zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt.

Den Hinweis zu den Standortalternativen wird gefolgt. Die Begründung wird zur Entwurfsfassung entsprechend ergänzt.

Dem Hinweis wird gefolgt. In die Planzeichnung wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen aufgenommen und die Begründung entsprechend angepasst.

Zu 1.2)

Berücksichtigung

Die Hinweise zum Planungsstand werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Zur Entwurfsfassung erfolgt dazu eine Präzisierung.

Der Hinweis zur den Straßenbäumen wird zur Kenntnis genommen. Vor den privaten Wohnbauflächen werden die vorhandenen Bäume über Festsetzungen in der Planzeichnung gesichert. Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen, die sich im städtischen Eigentum befinden, erfolgt eine nachrichtliche Darstellung. Eine Festsetzung ist in diesem Bereich nicht erforderlich, da die Stadt ein Interesse am Erhalt der Bäume hat.

Anhand der Planung wird nicht ersichtlich wo der 6 m breite Pflanzstreifen angelegt werden soll (vgl. S. 17 der Begründung). Ich bitte den geplanten Pflanzstreifen ebenfalls in der Planzeichnung darzustellen und textlich festzusetzen.

1.3)

Denkmalpflege

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.

Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der UDSchB (gem. § 20 NDSchG) oder einem Beauftragten für die Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Immissionsschutz

Eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung des Plangebietes ist erst nach Eingang der geplanten Schalltechnischen Untersuchung möglich.

Die Hinweise zum Pflanzstreifen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

Zu 1.3)

Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung und in die Allgemeinen Hinweise aufgenommen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt.

Nr. 2 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Schreiben vom 11.07.2023

2.1) Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Zu 2.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Auswirkungen für die hier vorliegende Planungsebene ergeben sich nicht.

Nr. 3 Landvolk Niedersachsen

mit Schreiben vom 06.07.2023

- 3.1) es ist gut und wichtig ein Feuerwehrgebäude zu planen und zu bauen, welches eine gute infrastrukturelle Lage hat. Für unseren Berufsstand ist es natürlich bedauerlich, dass erneut landwirtschaftliche Nutzfläche überplant wird und der Landwirtschaft verloren geht.

Wir bitten eindringlich, die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst innerhalb des Plangebietes anzusiedeln, um weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden.

Zu 3.1) Berücksichtigung

Die Hinweise von Seiten des Landvolks Niedersachsen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schneverdingen ist bestrebt, den Flächenverbrauch, insbesondere für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst gering zu halten.

Dem Hinweis zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets wird gefolgt.

Nr. 4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Schreiben vom 13.06.2023

- 4.1) Es gibt unsererseits bezogen auf das Plangebiet keine Bedenken gegen die Planungen, wenn ein Einvernehmen mit dem Flächenbewirtschafter besteht.

Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen bitte wir um erneute Beteiligung.

Zu 4.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden in allgemeiner Art in das Planverfahren eingestellt. Der Flächenbewirtschafter ist nach Angaben der Grundstückseigentümerin über die Planung informiert.

5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

mit Schreiben vom 30.06.2023

- 5.1) von der Aufstellung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.

Zu 5.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden insgesamt

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landes- und Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH
Schreiben vom 04.07.2023

6.1) Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage).

Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Ver-

zur Kenntnis genommen. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landes- und Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen gehen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Zu 6.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführung der Planung und betreffen nicht die Bauleitplanung.

kehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service

https://mgw.schneverdingen.de:444/enQsig/link?id=BAgAAACRdgrATPEH0oUAAACJ5VFAq2pZj4eFuUXyWHliYmGuaLm29SnnczneFD2Kbs5QbnHp6NGI-EK-AiYI9sqfbbpZLwDYt1gaPDSFkO2Tln1t0Edu-uUs8YFulsdzd7TDhOrzMIm2KDZ8847wbVHtV4rL_3m0CRwB5_GEW_6e8EyrWou5ylu5Lz40ctDYomeQE2ps0 oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

Zur Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für einen erweiterten Breitbandausbau kontaktieren Sie bitte ggf. auch die Glasfaser Nordwest über folgendes Portal:

https://mgw.schneverdingen.de:444/enQsig/link?id=BAgAAACRdgrATPEH0osAAABmp-s4LhPtNentHTzD5jYqWfp4C5wvfHTgZVGCgLemACyIld8bAZcTEivnRBijvZywCQRPji4KYg1QbWoPxRkK2bfSqgHEYsB6JaGR5l6xoR6ceFrkOYXCVC8cM5uP_VpWfs0MwUvozaCartwVgcoBYig2RrfEgVwNKxBVUUSLZIG2dDNVAFI2G690

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schneverdingen.

Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.

Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

7. Abfallwirtschaft Heidekreis

Schreiben vom 23.06.2023

- 7.1) Bezugnehmend auf das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 3 "Poststraße" erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß §4 Abs. 2 BauGB: Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

Eine Eingangsbestätigung wird erbeten.

Sollten Sie Rückfragen haben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Schreiben vom 07.07.2023

- 8.1) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.06.2023.

Eine Ausbauentscheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürn-

- Zu 7.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise zur Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführung der Planung und betreffen nicht die Bauleitplanung.

- Zu 8.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Ausbauentscheidung beziehen sich auf die Ausführung der Planung und betreffen nicht die Bauleitplanung.

berg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Schreiben vom 07.07.2023

9.1) wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.06.2023.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu er-

Zu 8.1) Kenntnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Information wird an den Planer der Erschließungsanlagen weiter gegeben. Unmittelbare Auswirkungen für die hier vorliegende Planungsebene ergeben sich nicht. Auf dem beigefügten Plan sind keine Telekommunikationsanlagen ersichtlich. Die Vodafone GmbH wird erneut am Bauleitplanverfahren beteiligt.

statten sind.

Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.

Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH

Nr. 10 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Schreiben vom 12.07.2023

- 10.1) die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Westlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 1712 Walsrode – Buchholz (Nordheide), Bahn-km 115,140 – 115,412. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1712 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu ge-

zu 4.1) Kentnisnahme

Die Hinweise von Seiten der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Das planfestgestellte DB Gelände wird nicht überplant.

Aufgrund des Abstands zwischen dem Plangebiet und der Bahntrasse wird die umgesetzte Planung nicht die Sicherheit und den Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke 1712 gefährden oder stören.

währleisten.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt nicht in Gleisnähe.

Die Lärmimmissionen wurden gutachterlich überprüft. Im Plangebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Weitere mögliche Immissionen wurden nicht näher untersucht, da sie aus hiesiger Sicht als verträglich eingestuft werden.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in Baugenehmigungsverfahren obliegt dem Landkreis Heidekreis als zuständiger Bauaufsichtsbehörde.

C. PRIVATPERSONEN

Stellungnahmen von Privatpersonen liegen nicht vor.