

instara

Bebauungsplan Nr. 87 „Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße / Neue Straße“ Stadt Schneverdingen

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 29640 - 036 / Stand: 24.03.2023)

Die Stadt Schneverdingen hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Informationstechnologie durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen in das Internet gestellt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2022 hierüber informiert und um eine Stellungnahme bis zum 27.05.2022 gebeten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Form, dass die Planunterlagen in der Zeit vom 26.05.2022 bis 27.05.2022 im Rathaus einzusehen waren.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Anregungen und Hinweise abgegeben:

LGLN, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Soltau

Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle

Kreisverband der Wasser und Bodenverbände im Gebiet der Wümme

Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.

Samtgemeinde Hanstedt

Gemeinde Neuenkirchen

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

ExxonMobil Production Deutschland GmbH

Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e.V.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen vor:

1. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1.1 Landkreis Heidekreis (Schreiben vom 24.05.2022)
- 1.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Schreiben vom 30.05.2022)
- 1.3 Vodafone Deutschland GmbH (Schreiben vom 24.05.2022)
- 1.4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 19.05.2022)
- 1.5 Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 16.05.2022)
- 1.6 Abfallwirtschaft Heidekreis (Schreiben vom 09.05.2022)
- 1.7 EWE NETZ GmbH (Schreiben vom 27.04.2022)
- 1.8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 25.04.2022)

2. Öffentlichkeit

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

ANREGUNGEN UND HINWEISE

1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1.1 Landkreis Heidekreis

(Stellungnahme vom 24.05.2022)

Seitens des Landkreises Heidekreis wird zum oben genannten Bauleitplan folgende Stellungnahme abgegeben.

1) Planungsrecht

Verfahrensvermerke

In der öffentlichen Auslegung fehlt der Verweis aufs Internet.

Die Verfahrensvermerke sind entsprechend den neuen Gesetzesgrundlagen durch die BauGB Novelle 2017 zu ergänzen (hier insbesondere der Hinweis auf die Bereitstellung der auszulegenden Unterlagen im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB).

Planunterlage

Die Höhenfestpunkte sind nicht vermasst und daher nicht eindeutig bestimmbar.

Die Breite des Baufeldes im SO1 ist nicht vermasst.

Die Fassung der Planzeichenverordnung ist anzugeben.

Im SO2 ist laut textlicher Festsetzung ebenfalls ein sonstiger Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanten Sorti-

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1) Planungsrecht

Verfahrensvermerke

Den nebenstehenden Anregungen wird gefolgt und die Verfahrensvermerke geändert bzw. ergänzt.

Planunterlage

Bei den gewählten Höhenfestpunkten handelt es sich um Kanaldeckelhöhen, die vom beauftragten Vermessungsbüro eingemessen wurden. Insofern sind die Höhenpunkte aus städtebaulicher Sicht hinreichend bestimmt.

Die nebenstehend geäußerten Bedenken werden daher nicht geteilt. Zur Präzisierung wird die bisherige Bezeichnung „Höhenfestpunkt“ durch „Höhenbezugspunkt“ ersetzt und die Planzeichenerklärung entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und in der Planzeichnung ein Maß für die Breite des „Baufensters“ im SO1 ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt und die Fassung der Planzeichenverordnung in der Planzeichnung ergänzt.

Wie in der Begründung bereits erläutert, soll das Gebäude des bestehenden Fahrradgeschäftes abgerissen und durch einen etwa gleich großen

Anregungen und Hinweise

menten zulässig. Hierbei handelt es sich zwar allein betrachtet um keinen großflächigen Einzelhandel, allerdings findet eine Agglomeration mit dem geplanten Lidl-Markt statt, so dass auch dieser Einzelhandelsbetrieb der Großflächigkeit zugerechnet wird. Eine raumordnerische Beurteilung zu einem weiteren Einzelhandelsbetrieb hat bislang nicht stattgefunden und wäre zu ergänzen. Ebenfalls müsste das Verträglichkeitsgutachten angepasst werden.

Umweltbericht

Da der Umweltbericht sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden soll, enthält er eine Vielzahl von Aspekten, welche für die Änderung eines Flächennutzungsplans nicht relevant sind. Der Umweltbericht ist entsprechend an das jeweilige Verfahren anzupassen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Neubau in Nähe der Harburger Straße ersetzt werden. Da sich der Standort zudem innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Schneverdingen befindet, sind die raumordnerischen Vorgaben als erfüllt anzusehen. Eine Anpassung des Verträglichkeitsgutachtens wird nicht für erforderlich erachtet.

Ergänzend zu der bereits vorhandenen Verträglichkeitsanalyse für den geplanten Lebensmitteldiscounter wurde jedoch vom Gutachter eine Stellungnahme zum Fachmarktstandort im SO2 erarbeitet. Diese bestätigt die städtebauliche Einschätzung, dass auch die Festsetzungen für den Bereich des SO2 die raumordnerischen Ziele zur Einzelhandelsentwicklung erfüllen.

Die ergänzende Stellungnahme wird der Begründung als Anlage beigefügt und dessen wesentliche Aussagen in die Begründung aufgenommen.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Wie nebenstehend zutreffend ausgeführt, wurde der Umweltbericht sowohl für die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes, als auch für den Bebauungsplan Nr. 87 „Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße / Neue Straße“ ausgearbeitet, da beide Planungen im sog. „Parallelverfahren“ durchgeführt werden. Im Zuge dessen wurden die Aussagen des Umweltberichts auf den Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes, und damit im Vergleich zum Flächennutzungsplan auf die konkretere Ebene, abgestellt. Somit ist sichergestellt, dass das für eine Beurteilung der Belange des Umweltschutzes notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht. Dieses Vorgehen ist in Parallelverfahren eine übliche Herangehensweise und somit als „gängige Praxis“ anzusehen. Zudem regelt der „§ 2 Abs. 4 BauGB in seinem Satz 5 folgendes: *„Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“* Aus diesem Zitat ist zweifelsfrei zu ersehen, dass es sich um eine sog. „Soll-Bestimmung“ handelt, von der die Kommune in eigenem Ermessen abweichen kann.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

2) Natur- und Landschaftspflege

Artenschutzrechtliche Belange

Ein pauschaler Ausschluss artenschutzrechtlich relevanter Arten und artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere von Fledermäusen, lässt sich auf Basis der Gebäudestruktur nicht führen. Daher sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zumindest im Rahmen einer Potenzialabschätzung eine stichprobenartige Detektorbegehung erfolgen, um Quartiernutzungen ausschließen zu können.

Sofern im Rahmen der Abrissarbeiten Vorkommen oder dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die Abrissarbeiten unverzüglich einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies sollte im Rahmen des B-Planes mind. als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden.

Dachbegrünung bzw. Photovoltaik

Weiterhin sollte geprüft werden, ob auf den Dachflächen verpflichtend Photovoltaikanlagen festgesetzt werden können.

3) Verkehrssteuerung

Die Ein- und Ausfahrt ist an der L 171 in ihrer Lage und Breite verbindlich festgesetzt genehmigt. Dennoch soll diese marginal verschoben werden. Aus dem Verfahren ist nicht zu erkennen, ob es in Richtung Westen oder Osten erfolgen soll. Außerdem nicht, in welchem Ausmaß.

Aufgrund der räumlichen Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sowie der Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung ist das Vorkommen von artenschutzrelevanten Tieren, insbesondere Fledermäuse, eher unwahrscheinlich. Um den artenschutzrechtlichen Bestimmungen dennoch Rechnung zu tragen, wird der nebenstehenden Anregung dahingehend gefolgt, dass die Planzeichnung sowie der Umweltbericht bezüglich der unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vorgaben ergänzt wird.

Aus städtebaulichen Gründen soll aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches sowie des hohen Versiegelungsgrades vorrangig eine Dachbegrünung realisiert werden, um negativen Auswirkungen auf das Stadtklima entgegenzuwirken.

Zudem besteht gemäß § 32a Abs. 1 NBauO bei der „Errichtung von Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden und mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen“ die Verpflichtung, dass mindestens 50 Prozent der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind, wenn der Bauantrag nach dem 31.12.2022 eingereicht wird.

Der nebenstehenden Anregung Photovoltaikanlagen auf Dachflächen verpflichtend festzusetzen wird daher nicht gefolgt.

Es ist vorgesehen, die Grundstücksein- und Ausfahrt an der L 171 etwa 10 m in Richtung Osten und somit in Richtung Kreuzung Neue Straße / Harburger Straße unter Beibehaltung der Breite zu verschieben. In der nachfolgenden Abbildung ist die bestehende Grundstücksein- und Ausfahrt

4) Denkmalpflege

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

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

1.2 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

(Stellungnahme vom 30.05.2022)

Von der Aufstellung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wurde im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahren ebenfalls beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Zudem erfolgte eine Beteiligung der NLStBV im Rahmen des Bauantrages zum Ersatzneubau des Fahrradgeschäftes. In diesem Zusammenhang wurden keine Bedenken hinsichtlich der geringfügigen Verlagerung der Grundstückszufahrt geäußert.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Verdeutlichung der räumlichen Verlagerung der Grundstücksein- und Ausfahrt an der Harburger Straße wird die vorstehende Abbildung in die Begründung eingefügt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodendenkmalfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen.

Da jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass im Zusammenhang mit zukünftigen Bodenarbeiten bisher unbekannt archäologische Artefakte zum Vorschein kommen könnten, wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

„Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Heidekreis zu erfolgen.“

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die Aufstellung keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 171 „Harburger Straße“ / Gemeindestraße „Neue Straße“ sowie der direkten Zu- u. Ausfahrt des Einzelhandels „LIDL-Markt“ zur L 171 ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2035 vorzusehen. Hierbei ist im wesentlichen der LA-Streifen, die direkte Zu- und Ausfahrt zur L 171 sowie der Querungsbedarf von Fußgängern und Radfahrern im Zuge der Landesstraße zu betrachten.

2. Im Hinblick der Prüfung des verkehrsgerechten Ausbaus der Zu- u. Ausfahrt des „LIDL-Marktes“ zur L 171 und zur weiteren Abstimmung zwischen der Stadt und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m vorhanden sein.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Da die Anzahl der Stellplätze nahezu unverändert bleibt (geringfügige Anhebung von 90 auf 91 Stellplätze), ist aus städtebaulicher Sicht davon auszugehen, dass sich keine Änderungen in Bezug auf den Verkehr ergeben.

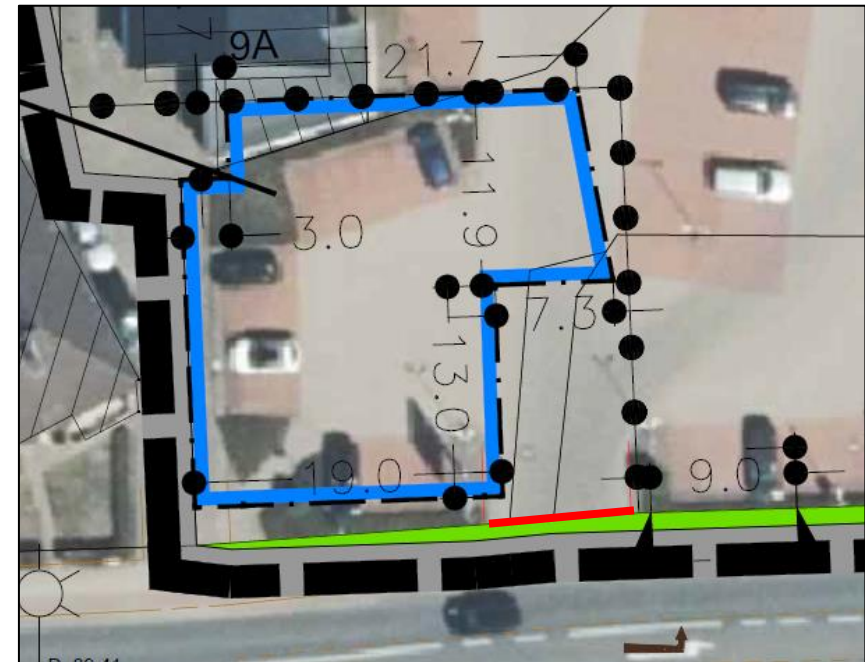
Der nebenstehenden Anregung, wird dennoch gefolgt und eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet. Diese liegt zwischenzeitlich vor (Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Lidl-Markt an der Harburger Str. (L 171) in Schneverdingen (Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, Stand: 21.10.2022) und bestätigt die städtebauliche Einschätzung.

Es ist vorgesehen, die Grundstücksein- und Ausfahrt an der L 171 etwa 10 m in Richtung Osten und somit in Richtung Kreuzung Neue Straße / Harburger Straße unter Beibehaltung der Breite zu verschieben. In der nachfolgenden Abbildung ist die bestehende Grundstücksein- und Ausfahrt mit einem roten Strich gekennzeichnet. Die neue Zufahrt ist mit einem Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung festgesetzt.

Es ist vorgesehen, dass die Fahrbeziehungen unverändert beibehalten werden sollen, so dass von der Harburger Straße eine Einfahrt aus beiden Richtungen und eine Ausfahrt nur nach rechts, d. h. Richtung Westen möglich ist. Da sich die Anzahl der Stellplätze nur um 1 erhöht, ist aus städtebaulicher Sicht davon auszugehen, dass sich keine Änderungen in Bezug auf den Verkehr ergeben.

3. In dem Einmündungsbereich der direkten „LIDL-Zu- u. Ausfahrt“ zur L 171 ist in dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ein Sichtdreieck gem. RASt 06 mit den Schenkellängen 10m/70m in dem B-Plan festzusetzen.

Das Sichtdreieck ist von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.



Die Details für die Verlagerung der Grundstückszufahrt werden auf der nachgelagerten Planungsebene im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt.

Den nebenstehenden Anregungen wird somit teilweise gefolgt.

Es handelt sich um eine private Zufahrt innerhalb der Ortsdurchfahrt. Zudem ist der Straßenraum von der Ein- und Ausfahrt gut einsehbar. Auf die Kennzeichnung von Sichtdreiecken im Bebauungsplan wird daher verzichtet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Anregungen und Hinweise

4. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Nach Vorlage und Prüfung des geforderten Gutachtens sowie der Planunterlage mit Schleppkurvennachweisen ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung der verbindlichen Bauleitplanung die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme möglich.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

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

Bei Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.



Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die zwischenzeitlich erarbeitete verkehrstechnische Untersuchung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Die nebenstehende Bitte wird berücksichtigt und eine Abschrift der Planunterlagen zur Verfügung gestellt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

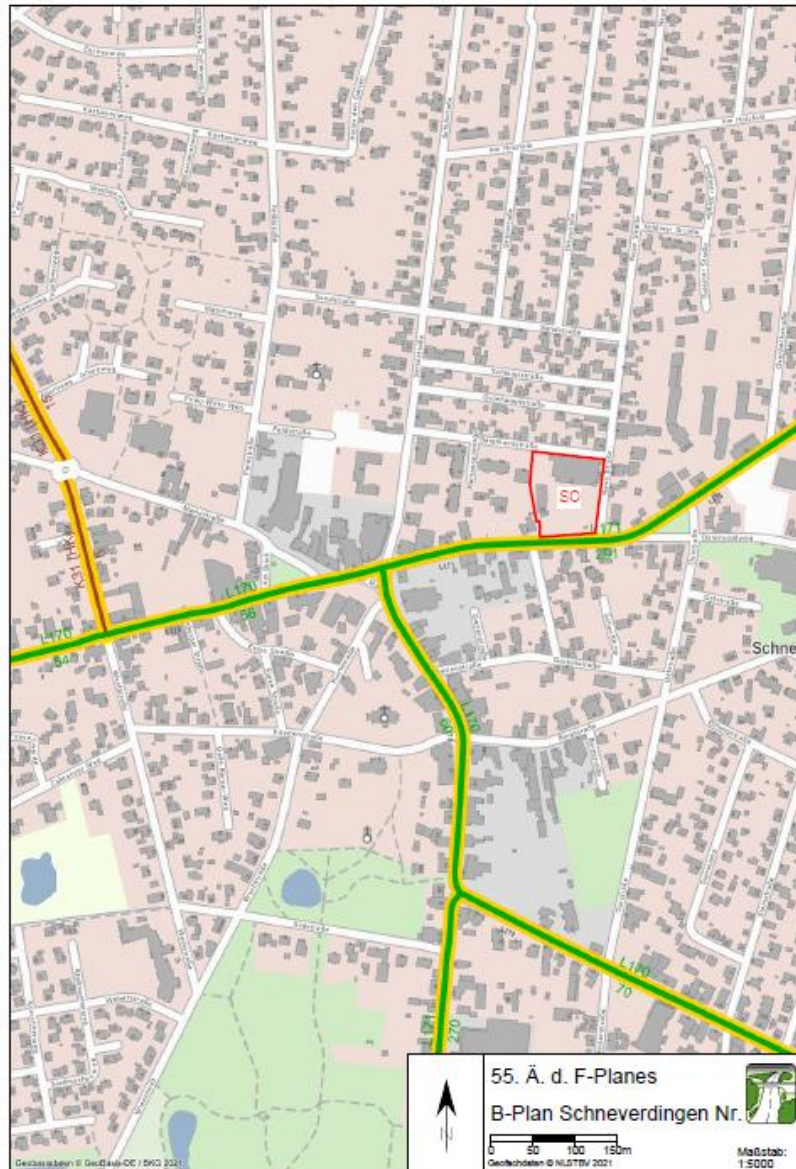
Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.



Die nebenstehende Abbildung wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.3 Vodafone Deutschland GmbH

(Stellungnahme vom 24.05.2022)

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.04.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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.

Weiterführende Dokumente:

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

1.4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

(Stellungnahme vom 19.05.2022)

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung geäußert werden.

Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der konkreten Objektplanung und wir daher auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der konkreten Objektplanung und werden daher auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter

www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte

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.

1.5 Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 16.05.2022)

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:

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eine Überprüfung aller Themenkarten „Bergbau“ im NIBIS-Kartenserver am 09.06.2022 hat ergeben, dass das Plangebiet und dessen Umfeld in keinem Bereich mit „Erlaubnissen“ oder „Bewilligungen“ liegt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Überprüfung aller Themenkarten „Bergbau“ im NIBIS-Kartenserver am 09.06.2022 hat ergeben, dass das Plangebiet und dessen Umfeld in keinem Bereich mit „Altverträgen“ liegt.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der konkreten Objektplanung und werden daher auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage).

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.

Sollte am selben Standort ein Anschluss für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann dies ebenfalls über unseren Bauherren-Service realisiert werden.

https://mgw.schneeverdingen.de:444/en-Qsig/link?id=BCAAAABGd7m3lfMOLOlhx3uNR_1Qav4Ffx8-jQB0torD82ts_IYAAAAjV88f6Cc944EkxJyWRmqe61ifQo0QhcY4D0zSCrNyWB_1uH_Owo-eMnH03IQg3gD4oi05o3xCXIY3SfE6FgYp1iCqBXUoofGO-TIDRvjQezghexhllEAvjAuZh-ITAKQ2sRerfpY-291J1uWSMyZOaS-FfWj0NVa1LxmN16_OsziQGdMr7V2zQ2

oder Telefon 0800 33 01903.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der konkreten Objektplanung und werden daher auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

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.

1.6 Abfallwirtschaft Heidekreis

(Stellungnahme vom 09.05.2022)

Bezug nehmend auf das Vorhaben 55. Änderung des Flächennutzungsplanes (Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße/Neue Straße) und die Aufstellung des Bebauungsplanes Schneverdingen Nr. 87 „Großflächiger Einzelhandel Harburger Straße/Neue Straße) 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

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es ist aus städtebaulicher Sicht davon auszugehen, dass durch die im vorliegenden Bebauungsplan im Randbereich des geplanten Sondergebietes (private Grundstücksflächen) festgesetzten Bepflanzungen entlang der Bargmannstraße und einem Teilabschnitt der Neue Straße keine Beeinträchtigungen bestehender Leitungen hervorrufen.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der konkreten Objektplanung und werden daher auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der Telekom Technik GmbH eine Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung zu der vorgelegten Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Insofern wird die nebenstehend geäußerte Bitte berücksichtigt.

Der Eingang der Mail wurde bestätigt und die nebenstehende Bitte somit berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Abfallwirtschaft Heidekreis nach erster Prüfung „keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung“ bestehen.

Bezüglich der „Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen“ ist anzumerken, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen so genannten Angebotsbebauungsplan handelt. Da in diesem Fall jedoch das vorgesehene Baumaßnahmen bereits in den Grundzügen bekannt sind, wird dem Investor das Merkblatt zur Verfügung gestellt.

Die nebenstehenden Hinweise werden somit berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.

Eine Eingangsbestätigung wird erbeten.

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

1.7 EWE NETZ GmbH

(Stellungnahme vom 27.04.2022)

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der Eingang der Mail wurde bestätigt und die nebenstehende Anregung somit berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der konkreten Objektplanung und werden daher auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

Protected link

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

1.8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

(Stellungnahme vom 25.04.2022)

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachgeordnete Planungsebene der konkreten Objektplanung und werden daher auf Ebene der vorliegenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr von der vorliegenden Bauleitplanung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und keine Einwände bestehen.

Anregungen und Hinweise

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettief-flugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Er-satzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-0551-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAI UDBwToeB@bundeswehr.org

2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Ausgearbeitet: Bremen, den 24.03.2023

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen