

Dokument unterschrieben  
von: Diana Carstens  
am: 05.01.2023 10:02

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbommel

Gemeinde Neuenkirchen  
Hauptstraße 1 - 3  
29643 Neuenkirchen

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt  
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung  
Gebäude: Harburger Straße 2  
29614 Soltau  
Zimmer: 310  
Name: Frau Wortmann  
Telefon: 05191 970-841  
Telefax: 05191/970-99841  
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de  
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.017.043**  
Antragsteller: Gemeinde Neuenkirchen  
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**  
Titel: Bebauungsplan Nr. 1 "Im langen Ort" OT Behningen einsch. örtlicher Bauvorschriften

Datum:  
05.01.2023

## Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan wird seitens des Landkreises Heidekreis folgende Stellungnahme abgegeben.

### Planungsrecht

Bei dem Bebauungsplan fehlt die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, so dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB handelt.  
Dazu die nähere Ausführung:

*Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35.*

*Das bedeutet: Als einfacher Bebauungsplan wird ein Bebauungsplan bezeichnet, der entweder zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen oder zu den örtlichen Verkehrsflächen keine Angaben macht und damit nicht den Mindestvoraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan entspricht.*

*Im Fall eines qualifizierten Bebauungsplans ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn alle Vorgaben des qualifizierten Bebauungsplans erfüllt sind. Anders ist es bei einem einfachen Bebauungsplan: Hier beantwortet sich die Frage, ob das Bauvorhaben zulässig ist, nur zum Teil aus dem Bebauungsplan. Alles, was der Bebauungsplan offenlässt, richtet sich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) oder § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).*

Welche der Vorschriften (§34 oder §35 BauGB) ergänzend anzuwenden ist, hängt davon ab, ob der von dem Bebauungsplan erfasste Bereich dem Innen- oder dem Außenbereich zuzuordnen ist. Daraus ergibt sich gleichzeitig, dass der einfache Bebauungsplan hauptsächlich für bebaute

**Konten der Kreiskasse:**  
Kreissparkasse Fallingbommel  
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24  
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau  
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44  
BIC NOLA DE 21 SOL

Bereiche geeignet ist, in denen die städtebauliche Ordnung nur einer partiellen Ausrichtung oder Korrektur bedarf, dagegen kaum für eine Neuplanung auf der grünen Wiese.

Nur durch die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans ist das überplante Gebiet nicht dem Innenbereich zuzuordnen. Es bleibt weiter als Fläche im Außenbereich bestehen, so dass sich die Beurteilung weiter nach § 35 BauGB im Zusammenspiel mit den Festsetzungen des Bebauungsplans richtet.

Im Umweltbericht auf Seite 8 wird auf das LROP 2017 verwiesen. Hier ist die aktuelle Fassung aus dem Jahr 2022 anzuwenden.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Aufgrund fehlender Unterlagen (z.B. Kompensationsmaßnahmen) kann keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden.

Erhalt von Bäumen:

Ich bitte den Erhalt der Bäume (z.B. Straßenbäume) graphisch und textlich in der Planzeichnung festzusetzen.

Hinweis:

Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass gem. § 15 BNatSchG der Eingriff (Grünland) gleichartig auszugleichen oder in gleichwertiger Weise zu ersetzen ist.

### **Straßenbau**

Einer Anlage von Grundstückszufahrten im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die Kreisstraße wird nicht zugestimmt.

### **Wasser, Boden, Abfall**

Gemäß den Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit hoher Grundwasserneubildungsrate. Das Niederschlagswasser ist daher zu versickern.

### **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.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Carstens



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
du, 28.11.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2022.11.00324

Durchwahl  
0511-643-3351

Hannover  
04.01.2023

E-Mail  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

## **TÖB: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen - 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 1 "Im langen Ort" (Parallelverfahren) - Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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. aufrecht erhalten 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 [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

**Dienstgebäude**  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
**Verkehrsanzbindung**  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

**Telefon**  
0511 643-0  
**Telefax**  
0511 643-2304  
**E-Mail**  
[Poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@lbeg.niedersachsen.de)  
**Internet**  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

**Bankverbindung**  
Nord/LB  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

**Steuernummer**  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:  
25/202/29467  
**USt. – ID- Nummer:**  
DE 811289769

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.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Katrin May

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



Landvolk Niedersachsen • Kreisverband Lüneburger Heide e. V.  
Postfach 11 62 • 29675 Bad Fallingbostal

Gemeinde Neuenkirchen  
Fachgruppe Bauen  
Kirchstraße 2  
29643 Neuenkirchen

**Geschäftsstelle:** Düşhorner Str. 25  
29683 Bad Fallingbostal

Telefon (05162) 903 – 0  
Telefax (05162) 903 – 139  
E-Mail [infofb@lv-lueneburger-heide.de](mailto:infofb@lv-lueneburger-heide.de)  
Internet [www.lv-lueneburger-heide.de](http://www.lv-lueneburger-heide.de)

**Mitarbeiter/in:** **Frau Schlumbohm-Renzen**  
Durchwahl (05162) 903 – 114  
E-Mail [f.schlumbohm-renken@lv-lueneburger-heide.de](mailto:f.schlumbohm-renken@lv-lueneburger-heide.de)

**Weitere Geschäftsstelle:**

Am langen Sal 1  
21244 Buchholz i.d.N.  
Tel.: (04181) 13501 – 0

06.12.2022

## Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

### 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Behningen Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wichtig ist es, dass den zukünftigen Bewohner bewusst ist, dass es auf dem Land zu Immissionen durch Staub, Geruch und Geräusche kommen kann. In besonderen Zeiten kann das auch verstärkt der Fall sein. Dass ist dann hinzunehmen.

Die wahrscheinlich anfallenden Kompensationsmaßnahmen sollten möglichst vollständig in dem überplanten Gebiet durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Gez. Schlumbohm-Renzen

Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Sellhorn · Sellhorn 1 · 29646 Bispingen

Gemeinde Neuenkirchen  
Fachgruppe Bauen  
Kirchstraße 9

**29443 Neuenkirchen**

## Forstamt Sellhorn

Burkhard v. List  
Träger öffentlicher Belange  
und Beratungsförstamt

Zeichen  
2211

fon + 49 (0) 4131 244643  
mobil+ 49 (0) 171-9738617

Burkhard.vonList@nfa-sellhorn.niedersachsen.de

21.12.2022

Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem § 4 (1) BauGB  
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen  
Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“ Ortschaft Behningen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am  
15.12.2022 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und  
Anregungen vorzubringen:

Südwestlich des Plangebietes befindet sich – getrennt durch die Straße Behningen – ein ca. 50 bis  
60-jähriger Fichten-Lärchen-Douglasien-Mischwald mit Holunder, Eberesche, Douglasien- und  
Fichten-Naturverjüngung sowie Ilex in der Strauchschicht. Es handelt sich hierbei um Wald gem. §  
2 NWaldLG.

Die derzeit vorhandene Bebauung im Süden des Plangebietes hat lediglich einen Abstand von ca.  
17 m zum Wald.

Waldränder im Landkreis Heidekreis sollen aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen von störenden  
Nutzungen und von Bebauung in einem Abstand von mindestens 60 m freigehalten werden. Ein  
Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60m ist nur im nachvollziehbar begründetem  
Einzelfall möglich (RROP Landkreis Heidekreis).

Falls ein Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60m geltend gemacht werden sollte, ist  
aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandvorsorge und der Vermeidung von zusätzlichem  
technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung ein Mindestabstand von einer Baumlänge (rd.



30 m) zwischen Wald und Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).

Ich bitte Sie um die Berücksichtigung des Mindestabstandes von 30 m zwischen dem Wald und der künftigen Bebauung.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Burkhard v. List

Dieses Schreiben wird direkt aus dem PC versandt und enthält keine eigenhändige Unterschrift



## A. Dubbert | Stadtplanung Reinold

---

**Von:** Weinand, Juergen <JuergenWeinand@bundeswehr.org> im Auftrag von GP Bw BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>  
**Gesendet:** Dienstag, 29. November 2022 08:15  
**An:** A. Dubbert | Stadtplanung Reinold  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen - 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 1 "Im langen Ort" (Parallelverfahren) - Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB (K-II-1638-22/K-II-1639-22)

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

### Klassifizierung: ÖFFENTLICH/PersDat Schutzbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Dubbert,

o. g. Maßnahme/Änderung befindet sich im eingetragenen Schutzbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede ca. 3 km entfernt. Es wird dem Planvorhaben bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bis zu einer von Ihnen angegebenen max. Bauhöhe von 9,50 m über Grund im gesamten Plangebiet zugestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung hat sich in Anlehnung an die im Gebiet vorhandenen Bebauung zu orientieren.

Bei Änderung der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut unter dem oben angegebenen Aktenzeichen zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Weinand



# BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur,  
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben  
Fontainengraben 200  
53123 Bonn  
[BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)  
<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iod/traeger-oeffentlicher-belange>

07.12.2022

**Gesprächsnotiz bzgl. der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, in Behningen**

Anruf von Hrn. [REDACTED] wohnhaft in [REDACTED], 29643 Behningen.

Herr [REDACTED] ist Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] sowie der gegenüberliegenden Scheune. Die Scheune befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der obigen Bauleitplanung. Ein Abriss der vorhandenen Scheune ist nicht angedacht. Da die Scheune ist unterkellert und das Gelände liegt auf dieser Straßenseite wesentlich tiefer als das Gelände westlich/nördlich.

Aufgrund der Höhenlage kommt es bereits jetzt zu verstärktem Niederschlagswasser auf seinem Grundstück (Scheune) sowie den benachbarten Grundstücken. Er gibt zu bedenken, dass eine zusätzliche Versiegelung Dies verstärken könnte und die geplanten Grundstücke sowie sein eigenes Grundstück regelmäßig überflutet werden. Er bittet darum, dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen und ggfs. entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

