



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
t.rei, 17.04.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2023.04.00227

Durchwahl  
05116433341

Hannover  
04.05.2023

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen, 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen, Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“, Ortschaft Schwalingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange 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.

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 Stellungnah-

Dienstgebäude  
GEOZENTRUM HANNOVER  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
Verkehrsanbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon  
0511 643-0  
Telefax  
0511 643-2304  
E-Mail  
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

me 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.

Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbistel

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: **61.21.017.050**  
Antragsteller: Gemeinde Neuenkirchen  
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**  
Titel: 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Datum:  
25.05.2023

## Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Planungsrecht

Die in der Begründung in Abschnitt 5.4 Baurechtliche Situation genannten Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2 befinden sich beide im nordwestlichen Siedlungsbereich.

Im Umweltbericht ist das Abbildungsverzeichnis zu korrigieren. Hier wird Abbildung 13 ausgelassen.

### Natur- und Landschaftsschutz

Eine sachgerechte naturschutzfachliche Stellungnahme ist zum vorliegenden Planungsstand aufgrund fehlender oder nur wenig spezifischer Aussagen / Unterlagen (Ausgleichsmaßnahme) nicht möglich.

Ich bitte darauf zu achten, dass die Gehölze (gerade die Leitstrukturen für die Fledermäuse sowie andere ältere Bäume) bestenfalls bereits auf F-Plan Ebene planerisch zu sichern sind, aber spätestens in der Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden. Dies gilt besonders für den Straßenbereich. Zufahrten sollten bevorzugt so angelegt werden, dass so wenige Gehölze wie möglich entnommen werden müssen. Leitungs- oder Versorgungsbaumaßnahmen sollten mindestens außerhalb des Kronentraufbereiches durchgeführt werden.

Hinzu gibt es unterschiedliche Aussagen über das Vorhandensein von Quartierspotenzial in dem Altbaumbestand. Auf Seite 34 des Umweltberichtes wird beschrieben, dass z.B. Spechthöhlen fehlen und daher ein Vorkommen von Quartieren ausgeschlossen werden kann,

jedoch wird auf S. 35 ff. erwähnt, dass dem Altbaumbestand eine Quartierseignung zugeordnet wird.

Aufgrund der Brutvorkommen und mehrjährigen Neststandorten in den Gebäuden, ist ein klarer Umgang bei Umbau oder Abriss mit dem Artenschutzrecht festzusetzen. Da ein Erhalt der Gebäude nicht festgesetzt werden kann, müssen definierte Artenschutzmaßnahmen formuliert werden. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen reicht eine Festlegung von Abrisszeiträumen nicht aus. Kommt es z.B. durch entfallende Gebäudestrukturen zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ist diese durch artspezifische, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in geeigneter Weise (u.a. räumlicher und zeitlicher Zusammenhang und in geeignetem Umfang) außerhalb des Eingriffsbereiches zu kompensieren. Die Eingriffe und Maßnahmen sind in einem artenschutzrechtlichen Gutachten darzustellen.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass der Eingriff gem. § 15 Abs 2 BNatSchG in gleichartiger Weise ausgeglichen werden muss. Eine Ersatzaufforstungsfläche kann eine Beeinträchtigung einer Grünlandfläche nicht in gleichartiger Weise kompensieren.

Hinzu gebe ich den Hinweis, dass bei einer Überplanung von Gebäudestrukturen, die genehmigten Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern sind.

### **Immissionsschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Aussagen zu den schalltechnischen Auswirkungen der Kreisstraße K 21 auf das Plangebiet zu machen sind.

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

Bezgl. des Abstandes der geplanten Bebauungen zum Schwalinger Bach (Gew. II. Ordnung) sollte der Unterhaltungsverband Mittlere Wümme als zuständige öffentlich-rechtliche Körperschaft gehört werden. Gemäß Satzungen der Unterhaltungsverbände sind oft Unterhaltungstreifen freizuhalten.

### **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

LWK Niedersachsen • Wilhelm-Seedorf-Str. 3 • 29525 Uelzen

Gemeinde Neuenkirchen  
Kirchstr. 9  
29643 Neuenkirchen

**Bezirksstelle Uelzen**  
Wilhelm-Seedorf-Straße 3  
29525 Uelzen  
Telefon: 0581 8073-0  
Telefax: 0581 8073-160

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
Landessparkasse zu Oldenburg  
IBAN DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	FG 2	Herr Ihlenfeldt	-132	carsten.ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de	05.05.2023

**Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen - 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 3 "Am Dorfe" Schwalingen (Parallelverfahren) - Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir folgendes mit:

Prinzipiell bestehen gegen die Planungen unsererseits keine Bedenken. Wichtig ist die in der Begründung getätigte Aussage, dass die zu duldenen Immissionsfrachten denen eines MD-Gebiets entsprechen, da Idw. Hofstellen betroffen sind.

Ferner wird im § 5a NBauO, nicht BauGB, wie genannt, Haupterwerbslandwirtschaft ausgeschlossen. Im Falle, dass sich dort wider Erwarten aus einer Nebenerwerbslandwirtschaft ein Haupterwerb entwickeln sollte, darf dies nicht zu Einschränkungen führen, die über die Maße eines MD-Gebietes hinausgehen.

Die örtlichen Bauvorschriften bzgl Gestaltung, Dachform etc. müssen mit den Anforderungen an ein Idw. Wirtschaftsgebäude vereinbar sein, falls dort etwas beantragt werden sollte.

Abschließend bitten wir um erneute Beteiligung bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen.

Im Auftrag

gez.  
Ihlenfeldt  
Nachhaltige Landnutzung; Ländliche Entwicklung

**Forstamt Sellhorn**

Niedersächsische Landesforsten  
Forstamt Sellhorn · Sellhorn 1 · 29646 Bispingen

Gemeinde Neuenkirchen  
Fachgruppe Bauen  
Kirchstraße 9

**29643 Neuenkirchen**

Burkhard v. List  
Träger öffentlicher Belange  
und Beratungsforstamt

Zeichen  
2211

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

Burkhard.vonList@nfa-sellhorn.niedersachsen.de

12.05.2023

**Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Stellungnahme zur geplanten 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde  
Neuenkirchen / Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ in Schwalingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 11.05.2023 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und Anregungen vorzubringen:

Östlich an das Plangebiet grenzt ein mit ca. 8-10-jähriger Buche vorangebauter ehemaliger ca. 50-60-jähriger Fichtenwald. Die Fichte wurde innerhalb der letzten Jahre windwurf- und borkenkäferbedingt geräumt. Der Buchenvoranbau, die Strauchschicht aus Hasel, Holunder mit Naturverjüngung aus Fichte, Kirsche und Eiche, sowie die Eichen und Erlen des Waldrandes sind erhalten geblieben. Die kleine Freifläche soll mit Eiche wieder aufgeforstet werden. Nach § 2 (6) NWaldLG bleibt die rechtliche Eigenschaft als Wald erhalten, auch wenn Waldflächen durch Windwurf oder aus Forstschutzgründen kahlgeschlagen worden sind. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.

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 60 m ist nur im nachvollziehbar begründetem Einzelfall möglich (RROP Landkreis Heidekreis).

Falls ein Unterschreiten des festgelegten Abstandes von 60 m in diesem Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist



- aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet),
  - 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).

Die im Bebauungsplanentwurf eingezeichnete Baugrenze weist einen Abstand von 9 m zum Wald auf.

Dieser zu geringe Abstand zum Wald ist aus waldfachlicher Sicht zu beanstanden.

- Da es sich im vorliegenden Fall um eine genehmigte Bestandsbebauung handelt, bitte ich, die Baugrenze im Bereich des Waldes an der Bestandsbebauung auszurichten und sonst die o.g. Vorgaben zum Waldabstand zu beachten.

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





WVV Rotenburg-Land, Zum Adel 101, 27356 Rotenburg / Unterstedt

Gemeinde Neuenkirchen  
Fachgruppe Bauen  
Hauptstraße 1 -3  
29643 Neuenkirchen

DokumentNr 202300000649  
Datum 28.04.2023  
Bearbeiter rh-we  
Durchwahl 04269 / 9531-0  
AdressNr Faktura 24247

SD: 400 / 5 / 10

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 Abs. 1 BauGB)  
25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und  
Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Dorfe“, Ortschaft Schwalingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes sind seitens des Wasserversorgungsverbandes Rotenburg-Land keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen.

Bei der weiteren Planung bitte ich den Verband entsprechend mit einzubeziehen, damit die erforderliche Planung und Finanzierung der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das Trinkwassernetz nur in dem Umfang für die Löschwasserversorgung genutzt werden kann, wie es die Leistungsfähigkeit des Netzes vor Ort hergibt. Gerne stehen wir für weitere Auskünfte und zum Austausch zur Verfügung.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Geschäftsführer

R. Heuer

Sparkasse Rotenburg Osterholz  
Commerzbank Rotenburg

IBAN DE81 2415 1235 0000 1527 02  
IBAN DE09 2904 0090 0680 8877 00

BIC BRLADE21ROB  
BIC COBADEFFXXX

Seite: 1 von 1