



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
07.04.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.04.00106

Durchwahl
05116433341

Hannover
29.04.2022

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

TÖB: Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen - 26. Änderung des Flächennutzungsplanes - 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.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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

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
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

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.

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: **61.21.017.039**
Antragsteller: Gemeinde Neuenkirchen
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher)

Datum:
06.05.2022

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungsrecht

Allgemein

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO ist nur dann geboten, wenn sich das geplante Gebiet von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheidet.

Dies ist hier nicht zu erkennen.

In der dazugehörigen Begründung wird dazu als allgemeines städtebauliches Ziel unter Punkt 2.2. lediglich beschrieben, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ geschaffen werden soll.

Eine geplante Nutzung, sowie der Hintergrund der Flächenausweisung werden hier nicht erwähnt.

Unter Punkt 3 folgt in direktem Anschluss eine Beurteilung von Planungsalternativen, wobei der „Sicherung und Entwicklung des Standorts des historischen Treppenspeichers“ aufgrund der damit verbundenen besonderen Anforderungen an den angrenzenden Siedlungsbereich betont werden. Die bestmögliche Integration in den Siedlungsrand wird hier ebenfalls angesprochen, sowie der Bedarf der damit einhergehenden Bereitstellung von Stellplätzen und einer ausreichenden Außenfläche zum Zwecke der Präsentation des historischen Handwerks auf Aktivitätsflächen. Aus diesem Grunde werde dem gewählten Standort gegenüber einem im Siedlungsbe-

reich gelegenen Standort den Vorrang eingeräumt. Schwalingen sei daher auf geeignete Alternativflächen untersucht worden.

Erst hier wird erstmals ein Hinweis auf die geplante Nutzung des Speichers, sowie die damit einhergehenden weiteren Flächenbedarfe gegeben. Eine Begründung, warum dabei Schwalingen als alleiniger Standort zu betrachten ist, findet sich nicht. Mangels einer einführenden Beschreibung des geplanten Projekts ist in diesem Zusammenhang auch der Bedarf an ca. 2000m² nicht nachvollziehbar, so dass die Alternativenprüfung substanzlos ist.

Erst unter Punkt 5 findet sich ein „Städtebauliches Konzept“, aus dem hervorgeht, dass es sich zum einen um einen Wiederaufbau eines derzeit eingelagerten, historischen Treppenspeicher handelt, zum anderen, dass dort eine Handwerkerwerkstatt eingerichtet werden soll.

Der Aspekt, dass es sich um den Wiederaufbau handelt ist insoweit von Bedeutung, als dass unter Punkt 3. von der „Sicherung und Entwicklung des Standorts des historischen Treppenspeichers“ gesprochen wurde, was zunächst das historische Bestehen des Gebäudes an diesem Standort vermuten lässt. Vielmehr handelt es sich jedoch um einen Wiederaufbau, wodurch die Standortbindung zusätzlich zu hinterfragen ist.

Ebenfalls erst an dieser Stelle wird der Hintergrund der auf Schwalingen bezogenen Standortwahl deutlich, wobei weiterhin unklar bleibt, woher der hier gegenständliche Speicher stammt und ob eine entsprechende Verbindung zum Ort besteht, welche eine Standortwahl beeinflussen könnte.

Neben dem kurz erwähnten Ziel der Nutzung als „Handwerkerwerkstatt“ wird nun auf Aktivitäten eines Vereins eingegangen, welcher einen Beitrag zur Förderung der Kommunikation und einen sozialen Aspekt der dörflichen Gemeinschaft leistet. Ein Zusammenhang zu der geplanten Nutzung ist dabei ebenso wenig zu erkennen, wie eine Aussage über die Art und Zielsetzung des angesprochenen Vereins in Bezug auf die hier geplante Flächenausweisung.

Unter Punkt 6.2 wird hinsichtlich der Vorgaben des RROP die touristische Bedeutsamkeit des Treppenspeichers erwähnt. Erneut ohne nähere Begründung oder Beschreibung, im „städtebaulichen Konzept“ fanden sich hierzu ebenfalls keine Hinweise.

Die Schlussfolgerung, es sei aus den genannten Gründen erforderlich, die Fläche als Sonderbaufläche „Historischer Treppenspeicher“ darzustellen, ist nicht nachvollziehbar und aktuell nicht begründbar.

Es mangelt der Planung zunächst an der ausführlichen Darstellung eines tatsächlichen städtebaulichen Konzepts. Die vorliegenden Angaben beschreiben die geplante Nutzung, sowie begründen den Bedarf einer Sonderbaufläche nicht ausreichend. Rudimentäre Aussagen zu einer Handwerkerwerkstatt, einem Verein und einem historischen Treppenspeicher und im späteren Verlauf auch zu einer touristischen Bedeutsamkeit lassen im vorgelegten Ausmaß keinen sachlichen Zusammenhang erkennen, insbesondere wird auch nicht deutlich, warum es sich hier um eine Fläche handelt, welche sich gem. § 11 BauNVO von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheidet. Es ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass das angrenzende Siedlungsgebiet im Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“ als Dorfgebiet MD festgesetzt ist, der übrige Siedlungsbereich Schwalingen im FNP gänzlich als Dorfgebiet dargestellt ist. Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO können dabei sowohl eine Handwerkerwerkstatt, als wohl auch die rudimentär beschriebene Vereinstätigkeit beherbergen. Angesichts dessen, dass dem Treppenspeicher aktuell die Denkmaleigenschaft allem Anschein nach fehlt (vgl. „Wiederaufbau“), können auch kaum umgebungsrelevante Aspekte eine Rolle spielen. Über Festsetzungsmöglichkeiten der Baugebiete nach den §§ 2 bis 10 BauNVO hinausgehende Erfordernisse sind auf Grundlage der vorliegenden Planung nicht erkennbar.

Planzeichnung

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ stellt die genannte Nutzung nicht dar, sondern beschreibt lediglich die Aufstellung / den Wiederaufbau des historischen Treppenspeichers. Die Zweckbestimmung müsste bei nachgewiesenem Sonderbauflächenbedarf demnach entsprechend angepasst werden. Der Bedarf ist aktuell nicht erkennbar. (siehe auch Nr. 5 der Begründung)

Die Verfahrensvermerke fehlen.

Begründung

2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Es wird nicht ersichtlich, um welche Nutzung es sich bei dem historischen Speicher handelt. Eine detailliertere Beschreibung ist zu ergänzen.

3 Beurteilung von Planalternativen

Siehe 2.2, ohne eine entsprechende Beschreibung der Nutzung ist die Alternativenprüfung nicht nachvollziehbar.

Die Planalternativen sind genauer darzustellen (z.B. Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2 „Im Stremel“ in Schwalingen, u.ä.).

4.2 Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes

„Im Norden des Plangebietes befindet sich eine durch Gehölzstrukturen eingegrünte Teichanlage, der sich westlich ein Sportplatz anschließt, der im südlichen Bereich ebenfalls an das Plangebiet grenzt.“

Das Plangebiet schließt südlich an die K21 an, ein südlicher Anschluss an den Sportplatz ist nicht zu erkennen.

4.3 Nutzungsstrukturen im Plangebiet

Der Änderungsbereich selbst dient derzeit als Parkplatz für den angrenzenden Sportplatz.

Bezüglich der Nutzung als Stellplatz liegt keine Genehmigung vor. Diese Nutzung kann demnach nicht als Grundlage für die vorliegende Planung angenommen werden.

4.4 Baurechtliche Situation

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 1 „Der Leist“.

5. Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

„Der Treppenspeicher soll sich baukulturell nahtlos in das frühere bäuerliche Vollerwerbsdorf einfügen und als Werkstatt, historische Wirkungsstätte und damit als aktiver Zeitzeuge historischen Handwerks dienen.“

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Historischer Treppenspeicher“ stellt die genannte Nutzung nicht dar, sondern sieht lediglich die Aufstellung des historischen Treppenspeichers vor, nicht dessen Nutzung. Die Zweckbestimmung muss demnach entsprechend angepasst werden.

7.7.2.2 Oberflächenentwässerung

Aus der Begründung wird nicht ersichtlich, ob die genannten Voraussetzungen in dem Plangebiet gegeben sind. Dies ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

11. Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange

„Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Sicherung und Entwicklung des historischen Treppenspeichers auch eine besondere Bedeutung für den Arbeitsmarkt haben kann.“

Aus den Unterlagen wird nicht ersichtlich, in wie weit sich das Vorhaben auf den Arbeitsmarkt auswirken kann.

Umweltbericht

In Bezug auf die dargestellten Auswirkungsprognosen

Bezüglich der Nutzung als Stellplatz liegt keine Genehmigung vor. Diese Nutzung kann demnach nicht als Grundlage für die vorliegende Planung angenommen werden.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Zu diesem Zweck ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „historischer Treppenspeicher“ geplant.

(siehe Nr. 5 der Begründung)

5.2 Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Siehe 3.2.2

Natur- und Landschaftsschutz

Eingriffsbewertung

„Für den Bereich des Scherrasen innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der Nutzung auch als Parkplatz für den Sportplatz ein reduzierter Wert von 0,5 Werteinheiten/ m² angesetzt.“ (Umweltbericht S. 7)

Für die Nutzung als Stellplatz liegt keine baurechtliche Genehmigung vor. Die Bewertung im Rahmen der Eingriffsregelung kann daher aus naturschutzfachlicher Sicht nicht mit einer Biotopwertstufe von 0,5 erfolgen, sondern hätte sich an dem ursprünglichen Zustand der Fläche vor der Nutzung als Stellplatz zu orientieren. Daher bitte ich die Eingriffsbilanzierung zu prüfen und anzupassen.

Insgesamt ist sicherzustellen, dass keine Inanspruchnahme der nördlich angrenzenden, höherwertigen Strukturen im Zuge einer Freizeitnutzung erfolgt.

Biotoptypenkartierung

Ich bitte um ergänzende Angaben, wann genau die Ortsbegehung erfolgt ist.

Zu Punkt 7.7.2.2 Oberflächenentwässerung

Soweit eine Regenwasserrückhaltung in Form eines Rückhaltebeckens erforderlich wird, ist dieses ggfs. in die Eingriffsregelung einzustellen. Ich gehe davon aus, dass eine Einleitung in das nördlich angrenzende Stillgewässer und § 30-Biotop nicht vorgesehen ist. Dieses wäre sonst bereits auf Ebene des F-Planers zu betrachten.

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



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Dipl. - Ing. Matthias Reinold
Seetorstr. 1a
31737 Rinteln

Nur per E-Mail info@reinold-planungsbuero.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-II-0458-22	Frau Pampuch	0228 5504-5290	baludbwtoeb@bundeswehr.org	11.04.2022

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF 26.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 07.04.2022 - Ihr Zeichen: du

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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 Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, 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-



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55045290
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form(E-Mail /Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



BUNDESWEHR

II-0458-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse:
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pampuch

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR