



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: **61.22.017.046**
Antragsteller: Gemeinde Neuenkirchen
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: Bebauungsplan Nr. 003 "Am Dorfe", OT Schwalingen

Datum:
24.05.2023

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Planungsrecht

In der Planzeichnung (Lageplan 1:1.500) ist der Nordpfeil zu ergänzen. Zur Verdeutlichung der Lage des Pangebietes soll die Kreisstraße zusätzlich durch „K21“ gekennzeichnet werden. Zudem sollten Angaben zu der Anzahl den maximal zulässigen Wohnungen innerhalb des Plangebietes gemacht werden, um die für ein Dorfgebiet untypischen Mehrfamilienhäuser ausschließen zu können.

In der Begründung, in Abschnitt 3.1 Räumlicher Geltungsbereich / Im Süden, handelt es sich nicht um das Flurstück 265/152 sondern um das Flurstück 264/152.

Natur- und Landschaftsschutz

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

Gehölze:

Die Alleebäume entlang der Straße wurden nicht zum Erhalt festgesetzt. Die Erhaltung der Bäume hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild sowie den Artenschutz (Leitstrukturen für Fledermäuse), daher bitte ich die Alleebäume textlich festzusetzen. 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.

Anhand der Planung ist nicht eindeutig ersichtlich, welche Gehölze entfernt werden sollen. Ich empfehle dies genauer herauszuarbeiten.

Artenschutz:

Durch die möglichen Gebäudeabrisse entfallen Gebäudestrukturen, die Bruthabitate für gesetzlich geschützte Brutvogelarten darstellen. Ich bitte die textliche Festsetzung Punkt 7d. auf Brutvogelarten zu ergänzen.

Eingriffsregelung:

Ich weise bereits jetzt darauf hin, 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.

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

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





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

**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