

Dokument unterschrieben
von: Diana Carstens
am: 28.02.2023 14:55

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingb. Bostel

Gemeinde Neuenkirchen
Hauptstraße 1 - 3
29643 Neuenkirchen

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 311
Name: Frau Carstens
Telefon: 05191 970-647
Telefax: 05191/970-99647
E-Mail: d.carstens@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.017.045**
Antragsteller: Gemeinde Neuenkirchen
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: Bebauungsplan Nr. 003 "Das Ortsfeld", OT Grauen, einschl. öBV

Datum:
28.02.2023

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Landkreises Heidekreis wird zu oben genanntem Bauleitplan folgende Stellungnahme abgegeben.

Planungsrecht / Bauen

In § 2 der örtlichen Bauvorschriften, sollte konkretisiert werden, ob die vorgeschriebene Dachneigung auch für Erker, Gauben, Friesengiebel etc. anzuwenden ist, da es sonst zu Einschränkungen in der Gestaltung kommen kann.

Zu § 2 Abs. 3 der ÖBV wird empfohlen zu den untergeordneten Gebäudeteilen eine beispielhafte Aufzählung vorzunehmen (wie z.B. Gauben, Krüppelwalme etc.).

Natur- und Landschaftsschutz

Aufgrund noch fehlender Unterlagen kann keine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme erfolgen.

Waldabstand ggf. Brandschutz

In nordöstliche Richtung befinden sich Waldbestände. Die vorliegende Planung nimmt keinen Bezug auf notwendige Waldabstände oder einen Brandschutzstreifen. Hieraus können sich Konflikte ergeben, die in der Planung bereits zu benennen und überschlägig zu lösen sind.

Private Grünfläche

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Nutzungsumwandlung von 1,2 ha. Die walddrechtliche Flächeninanspruchnahme wird jedoch nur mit 9.730 m² berechnet. Demnach scheint die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum / Obstwiese“ nicht mit in die Umwandlungsfläche einbezogen zu sein. Aus walddrechtlicher Sicht besitzt die festgesetzte Fläche jedoch

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Fallingb. Bostel
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

keine Waldeigenschaft mehr und dient zudem als technische Anlage (Brandschutzstreifen). Somit ist die Fläche mit in die Waldumwandlungsfläche zu integrieren und auszugleichen.

Des Weiteren sollte die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum / Obstwiese“ zu der restlichen Gartenfläche begrenzt werden. Ich bitte die Ausgestaltungsangaben der Fläche (Reihenanzahl, Staffelung, Nachpflanzung, Pflegekonzept etc.) textlich festzusetzen.

Zudem soll nach Angaben des Umweltberichtes die private Grünfläche auch als Kompensationsfläche angerechnet werden. Derzeit fehlen jedoch jegliche Angaben über einen notwendigen Brandschutzstreifen. Eine notwendige Ausgestaltung eines Brandschutzstreifens könnte dem Kompensationsziel widersprechen. Brandschutzstreifen stellen eine technische Einrichtung zur Gefahrenabwehr dar, die aufgrund ihrer Anforderungen an den Pflegezustand, die Befahrbarkeit, die maximale Wuchshöhe, erhöhte Verkehrssicherungspflicht, die Baumarten etc. aus naturschutzfachlicher Sicht keine Kompensationsflächen darstellen können.

Artenschutz

Ziel und Aufgabe des Artenschutzes sind der Erhalt der gesetzlich geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie der Schutz ihrer Lebensstätten und Biotope. Jede Handlung, die zu einer Beeinträchtigung, Beunruhigung oder Zerstörung der vorgenannten Schutzgüter führt, ist nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) verboten.

Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen (einschließlich sozialen oder wirtschaftlichen) Interesses notwendig ist.

Demzufolge ist im Rahmen der vorliegenden Planung in die objektive Ausnahmelage zu planen. Die Ausnahme kann bei einem artspezifischen Kompensationskonzept in Aussicht gestellt werden.

Hierfür werden genaue Angaben zu der möglichen Zerstörung bzw. Beeinträchtigung sowie deren möglicher Ausgleich der gesetzlich geschützten Art Stechpalme (*Ilex aquifolium*) benötigt. Eine Ausnahme ist vor der Entfernung separat bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Wasser

Es sind konkrete Angaben zur technischen Ausführung der geplanten Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet (Privatgrundstücke und öffentliche Verkehrsflächen) zu machen. Siehe hierzu Pkt. 7.7.2 der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Immissionsschutz

Wie in Kapitel 4.7.3 der Begründung beschrieben, empfehle ich, auf eine wohngebietsverträgliche Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses zu achten, um Immissionskonflikte zu vermeiden.

Denkmalpflege

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. 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 Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
t.rei, 25.01.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.01.00340

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
28.02.2023

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

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen)

Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften 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. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsbindung
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

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.

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.

Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig



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

Gemeinde Neuenkirchen
Fachgruppe Bauen
Kirchstraße 9
29643 Neuenkirchen

Geschäftsstelle: Düşhorner Str. 25
29683 Bad Fallingbostel

Telefon (05162) 903 – 0
Telefax (05162) 903 – 139
E-Mail infofb@lv-lueneburger-heide.de
Internet www.lv-lueneburger-heide.de

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

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

14.02.2023

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen)

Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:

Sie erwähnen, dass Immissionen durch Staub, Lärm und Geruch für die Wohneinheiten durch landwirtschaftliche Betrieb im üblichen Rahmen zu erwarten sind. Sie erwähnen auch, dass keine Tiere dort gehalten werden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes darf den landw. Unternehmen eine mögliche Wiederaufnahme der Tierhaltung keinesfalls verwehrt werden.

Für die extern notwendige Kompensationsmaßnahme weisen wir ausdrücklich darauf hin, keine landwirtschaftlichen Flächen zu verbrauchen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Gez. Schlumbohm-Renken

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Gemeinde Neuenkirchen
Fachgruppe Bauen
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	02.01.2023

23. F-Planänderung der Gemeinde Neuenkirchen und B-Plan 3 „Das Ortfeld“ in Grauen

Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Gegen die Planungen vor Ort bestehen unsererseits keine Bedenken. Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.

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

06.03.2023

**Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem § 4 (1) BauGB
Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen
23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauland Grauen)
Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ in der Ortschaft Grauen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und Anregungen vorzubringen:

Das Plangebiet besteht aus einem ca. 100-jährigen lichten Kiefernwald mit unter- und zwischenständigen Eichen, Birken und Ebereschen, sowie Faulbaum in der Strauchschicht. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

Gegen eine Inanspruchnahme von Waldflächen für das Vorhaben, wie vorgesehen, bestehen aufgrund der allgemeinen Walderhaltungsgrundsätze des NWaldLG, des LROP und des RROP von hieraus Bedenken. Darüber hinaus spricht gegen eine Waldinanspruchnahme die allgemeine Bedeutung des Waldes für den Klimaschutz (CO₂-Bindung) und die biotopvernetzende Funktion dieses Waldes.

Sollte dennoch an der Waldumwandlung festgehalten werden, weise ich darauf hin, dass die Inanspruchnahme von Wald für eine Bebauung eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG darstellt, die nach § 8 (4) NWaldLG nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden soll, um die verlorengehenden Waldfunktionen zu ersetzen.

Einer Umwandelungsgenehmigung nach § 8 (2) Nr.1 NWaldLG bedarf es nicht, wenn sich die Fläche in einem Bebauungsplan befindet. Gleichwohl hat die zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG sinngemäß anzuwenden.



In den Unterlagen wurde eine Abwägung für die Waldumwandlung nach § 8 (3) NWaldLG vorgenommen und die waldrechtliche Eingriffsregelung nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016) abgearbeitet.

Das Waldwertgutachten vom 10.03.2021 weist für die **10.335 m² große Umwandlungsfläche** einen Kompensationsfaktor von 1,3 aus. Daraus ergibt sich eine **Kompensationsgröße von 13.435 m²** um die verlorengelungene Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion waldrechtlich wieder auszugleichen.

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ (Vorentwurf) ist unter der Ziffer 4.6.7 und 6 der waldrechtliche Kompensationsbedarf für eine Ersatzaufforstung mit **rd. 12.650 m²** aufgeführt. Im Umweltbericht ist die Umwandlungsfläche (vgl. Ziffer 3.2.2.1 und 4) mit **ca. 9.730 m²** angegeben.

Ich bitte darum, die Differenzen zu überprüfen.

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