

DER LANDRAT

07.09.2021 15:35



Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingb. b. Soltau

Samtgemeinde Schwarmstedt
Am Markt 1
29690 Schwarmstedt

Fachbereich:
Fachgruppe:
Gebäude:
de: 29614 Soltau 310
Frau Wortmann
05191 970-841
Zimmer: 05191/970-99841
:
Name: a.wortmann@heidekreis.de
Telefon: www.heidekreis.de
:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

Aktenzeichen: **61.22.007.016**
Antragsteller: Samtgemeinde Schwarmstedt
Antragsart: Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB
Titel: Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr Essel" mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 "Rottloses Feld" i.d.F. der 1. Änderung

Datum:
07.09.2021

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

Planungsrecht

Begründung

3.2 - Bestehende Bebauungspläne in der Umgebung

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr.8 „Texas“ wird hier nicht mit aufgeführt.

4.2. - Art und Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundstücksfläche westlich des eigentlichen Baufeldes ist näher zu begründen und hinsichtlich seiner immissionsschutzrechtlichen Realisierbarkeit zu überprüfen.

Natur- und Landschaftsschutz

1. Schutzgebiete

Das Plangebiet grenzt an ein Natura 2000-, EU Vogelschutz- und Naturschutzgebiet. Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen. Durch den Betrieb der Feuerwehrrampe kann es zu höherfrequentierten Lärmimmissionen kommen, die erhebliche Auswirkungen auf das angrenzende Gebiet auslösen können. Im weiteren Verfahren ist mindestens eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorzulegen, die insbesondere auf die besonders schützenswürdigen Vogelarten des Vogelschutzgebietes eingeht.

Aufgrund der angrenzenden Schutzgebiete wird aus naturschutzfachlicher Sicht mindestens eine 8 m breite Eingrünung in östliche Richtung für erforderlich gehalten.

2. Gehölzbestand

Ich bitte den vorhandenen Gehölzbestand entlang der 1190 textlich festzusetzen und graphisch in der Planzeichnung darzustellen.

3. Bilanzierung

Aufgrund der fehlenden Bilanzierung können keine abschließenden Aussagen zur Eingriffsregelung vorgenommen werden. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass für die geplante Zufahrt und die damit einhergehenden B-Plan Änderung „Rottloses Feld“ der festgesetzte Biotoptyp (Abstandsgrün) anzunehmen ist.

4. Kompensation

Aus naturschutzfachlicher und rechtlicher Sicht halte ich die Heranziehung einer durch einen anderen Bebauungsplan bereits festgelegten Kompensationsfläche aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen für sehr bedenklich. Ein reiner Verweis auf eine andere Planung der die artenschutzrechtlichen Anforderungen abarbeitet ist m.E. nicht zulässig.

Der vorliegende Sachverhalt ist anders zu beurteilen, als ein Planverfahren welches resultierend aus nur einem Vorhaben einen multifunktionalen Ausgleich auf ein und derselben Fläche bewirkt. Mindestens halte ich eine rechtliche Auseinandersetzung mit dieser Frage für erforderlich, um zu vermeiden, dass der/die zu erstellende(n) B-Plan(Pläne) unter Abwägungsfehlern leidet/n. Regelungen die dies ausdrücklich zulassen existieren meines Wissens nicht.

Ein möglicher Lösungsansatz hierfür wäre, eine zeitlich vorgezogene rechtskräftige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 008 „Texas“ sodass das abgeschlossene rechtsichere Verfahren, das betroffene Revierpaar einschließlich seiner Nahrungsflächen bereits ausgleicht.

In Bezug auf die Anforderungen für das Kompensationsverhältnisses der Feldlerche verweise ich auf meine Stellungnahmen aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 8 „Texas“.

Immissionsschutz

Das abschließende Schallgutachten für den Bebauungsplan Nr. 9 bleibt abzuwarten.

Es wird jedoch schon vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

Durch den Einsatzbetrieb wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß DIN 18005 in den angrenzenden Wohngebieten kommen. Die Einsatzfahrten können nach meiner Auffassung nicht in Verbindung mit Nr. 7.1 TA-Lärm (Ausnahmeregelung für Notsituationen) gesehen werden. Bei diesen Notsituationen muss es sich um ein ungewöhnliches, nicht voraussehbares, vom Willen des Betreibers unabhängiges und plötzlich eintretendes Ereignis handeln. Alle diese Kriterien treffen auf die Einsatzfahrten eines Feuerwehrhauses nicht zu, da die Einsatzfahrten zum bestimmungsgemäßen Betrieb eines Feuerwehrhauses gehören. Ob man die Einsatzfahrten als seltenes Ereignis gemäß Nr. 7.2 TA-Lärm sehen kann, halte ich für mehr als fraglich. Das sieht im Übrigen die Rechtsprechung ebenso.

Das Problem des Einsatzbetriebes kann nicht immissionsschutzrechtlich gelöst werden, wenn die Richtwerte überschritten werden. Es sollte eine Abwägung auf planungsrechtlicher Ebene inklusive Prüfung des Rücksichtnahmegebotes erfolgen.

Bauen

Es erscheint sinnvoll die Lage der Ein- und Ausfahrten ebenfalls zu bemaßen.

Brandschutz

Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt:

-3-

- Auf der Planfläche für das Feuerwehrhaus ist eine Wasserentnahmestelle durch einen Überflurhydrant mit einer Leistung von mindestens 800l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden einzurichten.
- Es wird empfohlen neben der Ausfahrt auch eine Zufahrt von der Li 90 für die anrückenden Feuerwehrmitglieder einzurichten. Die Verkehrsströme der anrückenden und ausrückenden

Feuerwehrkräfte sind zu entzerren um mögliche Unfälle zu vermeiden.

Verkehrsrecht

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern gesichert ist, dass es nur eine Ausfahrt der Feuerwehr auf die L 190 ist und andere Durchfahrten mechanisch verhindert sind.

Denkmalpflege

Unmittelbar östlich des Vorhabengebietes befindet sich eine mittelalterliche Wüstung vermutlich des 13./14. Jahrhunderts. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Frierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bam-berg.de/?id=8806>

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebiets referat Lüneburg, anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Mit freundlichem Gruß im
Auftrag

Carstens

Bearbeitet von Annette Merbold
E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.08.2021

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2021.08.00133

Durchwahl 0511
643 3432
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Hannover
30.08.2021

**Bauleitplanung der Gemeinde Essel
hier: Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bauungsplan Nr. 6
„Rottloses Feld“ i.d.F. der 1. Änderung**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
-------------------	------------------	--------------------	-----------------------

Lehringen - Kolshorn	EGM Erdgas Münster GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
----------------------	-------------------------	---------------------	-----------------------------

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.

Dienstgebäude GEOZENTRUM
HANNOVER Sillweg 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

Geotechnische BaugrunderkundungenZ-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.

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.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

4 *



BUNDESWEHR

Bundosaml für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontalnengraben 200 • 53123 Bonn

H&P Ingenieure GbR Dagmar Mumme Albert-
Schweitzer-Straße 1 30880 Laatzen

Nur per E-Mail mumme@hp-ingenieure.de

Aktozeichnung	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00/ K-II-1327-21	HerrWeinand	0228 5504-4588	baludbwtoeb@bundeswehr.org	16.08.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF **Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i.d.F.**
der 1. Änderung

hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 11.08.2021 - Ihr Zeichen;

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 innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische
Flugplätze gern, § 18a Luftverkehrsgesetz, Aufgrund dieser Lage ist mit Lärm- und
Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits
jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weinand

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-Slick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontalnengraben 200
53123 Bonn Postfach
29 63 53019 Bonn

Tel.t 49 (0) 228 5504-4588
Fax 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

FG 2

Herr Ihlenfeldt

-132

carsten.ihlenfeldt@lwk-niedersachsen.de

Datum

17.08.2021

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Samtgemeinde Schwarmstedt
Am Markt 1
29690 Schwarmstedt

Samlgemeinde
SchWäfftibiedt

20. Aug, 2021

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

INiedersachsen

Ihr Zeichen Unser Zeichen Ansprechpartner | in Durchwahl E-Mail

**Bauleitplanung der Gemeinde Essel, hier: BP Nr. 9, "Feuerwehr Essel" mit Teilaufhebung BP Nr. 6
"Rottloses Feld" i.d.F. d. 1. Änderung**

Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Gegen die Planungen vor Ort bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bzgl. etwaiger externen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der B-Planung bitten wir um erneute Beteiligung.

Im Auftrag gez.

Carsten Ihlenfeldt
Nachhaltige Landnutzung/ Regionale Entwicklung