

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
2	Abwasserverband Matheide, Celle, 3.4.2024	2.1 Zu o. a. Bauleitplanung erhalten Sie meine Stellungnahme als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung. Seitens des Abwasserverbandes Matheide bestehen aus abwassertechnischer Sicht sowohl zum F-Plan als auch zum B-Plan keine Bedenken. Bisher nicht an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossene Flächen werden nach betriebsfertiger Herstellung zu einem I-geschossigen Abwasserbeitrag herangezogen. Hierzu verweise ich u. a. auf meine Stellungnahme vom 27.01.2023. <i>Stellungnahme vom 27.1.2023</i> <i>Zur o. a. Bauleitplanung „Erweiterung Tiefes Tal“ (B-Plan Nr. 10, hier als W-20 bezeichnet) im Ortsteil Wieckenberg in der Gemeinde Wietze nehme ich als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung wie folgt Stellung:</i> <i>Seitens der Abwasserentsorgung bestehen keine Bedenken.</i> <i>Für erstmalige abwassertechnische Erschließungen (Anschluss an den Öffentlichen Schmutzwasserkanal) wird ein Abwasserbeitrag nach der Abgabensatzung des Abwasserverbandes Matheide erhoben.</i>	2.1 A	Das wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
8 Bundeswehr, Bonn, 28.2.2024	8.1 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Flugplatz Celle ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.	8.1 A Das wird zur Kenntnis genommen.
28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 25.3.2024	28.1 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Altbergbau Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau. Nachbergbau Themengebiet Tiefbaubetriebe Das genannte Gebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Erdölfeldes „Wietze“. Daher wird bezüglich eventuell vorhandener Bohrungen eine Beteiligung der Wintershall DEA Deutschland GmbH unter der E-Mail-Adresse „plananfragen@wintershalldea.com“ empfohlen.	28.1 A Das wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Wintershall DEA Deutschland GmbH hat stattgefunden. Hinweise wurden von dort nicht vorgebracht.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
28	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 26.4.2024	28.2 Baugrund Im Untergrund des Standorts (Plangebiet Bebauungsplan WB-10) können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen liegen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie . 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.	28.2.A Das wird zur Kenntnis genommen.	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 25.3.2024	28.3 Hinweise 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.	28.3 A Das wird zur Kenntnis genommen.
29 Landkreis Celle, 20.3.2024	29.1 Nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wieckenberg, der Gemeinde Wietze Folgendes vor: Abteilung Immissionsschutz: In Kapitel 2.2.2 des Umweltberichtes werden bzgl. Schutzgut „Menschen“ Aussagen zu temporären Beeinträchtigungen durch Geräuschemissionen während der Bauphase getroffen. Ich rege an, hier auch darauf einzugehen, dass die Erschließung des Plangebietes über die Straße „Tiefes Tal“ erfolgen soll. Es ergeben sich daher für die östlich angrenzenden Wohnflächen langfristig zusätzliche Geräuschemissionen	29.1 A Dr. Kaiser: Derartige indirekte Auswirkungen werden üblicherweise in einem Umweltbericht nicht dargestellt. Im vorliegenden Fall betrifft das ausschließlich dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straßen und eine derart starke

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	aufgrund von Fahrzeugbewegungen durch den neu auftretenden Zu-/Abgangsverkehr. Südlich des Plangebietes grenzt direkt landwirtschaftliche Nutzung an, hier konkret eine Pferdehaltung. Aufgrund dessen rege ich die Aufnahme des Hinweises an, dass hier die typischerweise mit dieser Nutzung auftretenden Immissionen (insb. Geruch) auftreten können bzw. grundsätzlich aktive landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden sind.	Verkehrsbelastung, dass relevante Immissionswerte überschritten werden, ist angesichts der geringen Größe des Baugebietes nicht zu erwarten. Das wird so berücksichtigt.
29 Landkreis Celle, 20.3.2024	29.2 Abteilung Natur- und Landschaftsschutz: Gegen die F-Plan Änderung werden keine Bedenken erhoben, wenn die in der B-Planung vorbereitenden Eingriffe ausgeglichen werden. Hinweise: Der im bisher gültigen F-Plan dargestellte Waldbereich im Norden ist rechtlich und faktisch kein Wald. Auch bei der außerhalb der Änderungsfläche westlich angrenzender Fläche handelt es sich nicht um Wald, sondern um Grünland. Es wird empfohlen, die F-Plan-Änderung auch auf diese Bereiche auszudehnen und damit die Nutzung zu korrigieren.	29.2 A Das wird so beachtet. Dr. Kaiser: Die Einschätzung des Landkreises zum Waldstatus wird voll umfänglich geteilt.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
29	Landkreis Celle, 20.3.2024	29.3 Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser: Als sichergestellte Erschließung wird der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation verstanden. Eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung ist unzulässig. Regen- und sonstiges Oberflächenwasser sowie Grundwasser - öffentlich und privat – darf zu keinem Zeitpunkt, auch nicht bei Starkregen und/oder hohen Grundwasserständen, in die Schmutzwasserkanalisation geleitet werden. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ist dies im Entwässerungskonzept zu berücksichtigen	29.3 A Das wird in der Tiefbauplanung so berücksichtigt.	
29	Landkreis Celle, 20.3.2024	29.4 Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser: Als sichergestellte Erschließung wird der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation verstanden. Eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung ist unzulässig. Regen- und sonstiges Oberflächenwasser sowie Grundwasser - öffentlich und privat – darf zu keinem Zeitpunkt, auch nicht bei Starkregen und/oder Überschwemmungen, in die Schmutzwasserkanalisation geleitet werden. Dies ist im Entwässerungskonzept zu berücksichtigen	29.4 A Das wird in der Tiefbauplanung so berücksichtigt.	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag	(A)
			Beschlussvorschlag	(B)
29	Landkreis Celle, 20.3.2024	29.5 Abteilung Vorbeugender Brandschutz: Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Die Anlage eines Brandschutzstreifens zum angrenzenden Wald wird empfohlen.	29.5 A	Das wird in der Erschließungsplanung so berücksichtigt. Hinweise darauf, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor. Das ist in der Bebauungsplanung so vorgesehen.
29	Landkreis Celle, 20.3.2024	29.6 Abteilung Denkmalschutz: Gegen den Plan bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Flächen befinden sich nicht im Wirkungskreis eines Kulturdenkmals, es sind im Planbereich keine Bodenfunde verzeichnet. Ich behalte mir vor im Rahmen der Benehmensherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der daraus resultierenden bodendenkmalpflegerischen Stellungnahme, archäologische Maßnahmen anzuordnen. Ich werde etwaige Maßnahmen und Auflagen direkt an die Gemeinde weitergeben und den Landkreis als Träger öffentlicher Belange parallel in Kenntnis setzen.	29.6 A	Das wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag	(A)
			Beschlussvorschlag	(B)

		Des Weiteren bleibt die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen nach § 14 NDSchG auch bei einer positiven Stellungnahme unberührt. Bodenfunde, Spuren oder Sachen, die den Anlass zu der Annahme geben, dass es sich dabei um Kulturdenkmale handelt, sind unverzüglich anzuzeigen.	Das ist zu gegebener Zeit durch den jeweiligen Bauherrn zu beachten.
29 Landkreis Celle, 20.3.2024		29.7 Hinweise Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB: Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013). Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.	29.7 A Das wird so beachtet.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung der Bauleitplanung zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/ der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensakte in digitaler Form.	
33 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide, Celle, 27.3.2024	33.1 Zum o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan nimmt das Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellung. Wir bedanken uns für die Beteiligung. Im Norden des Plangebiets grenzt Wald im Sinne des §2 NWaldLG an. Das Erfordernis eines Waldabstandes wurden in den Planentwürfen und den Umweltberichten dargelegt. Durch die Baugrenze wird ein Abstand von 30 m eingehalten. Dass es sich hierbei um den Mindestabstand handelt und nur den Schutz der Bebauung sicherstellt, allerdings nicht den Waldfunktionen vollständig gerecht wird, ist und bleibt anzumerken. Die Frequentierung des nördlichen Weges zwischen Planbereich und Wald wird durch die Erhöhung der Bebauung zunehmen. Dadurch ist mit erhöhten Emissionen und einem erhöhten Erholungsdruck zu rechnen. Die Nutzung des Weges für die Maßnahme E4 würde dem Schutz des Waldes dienlich sein. Es ist allerdings damit zu rechnen, dass Anwohnerinnen und Anwohner diese Route weiterhin nutzen möchten und werden. Um eine Wegbildung im Wald zu verhindern, sollte erwogen	33.1 A Dr. Kaiser Die Beeinträchtigung der Waldrandfunktion ist im Umweltbericht dargestellt und hinsichtlich der Erheblichkeit sachgerecht bewertet. Für dort vorkommende Vogelarten ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Dr. Kaiser: Bei Belassen des Fußweges kann die betreffende Wegefläche nicht als Kompensationsfläche für das Schutzgut „Boden“ angerechnet werden und es würde ein zusätzlicher externer Kompensationsbedarf entstehen. Daher wird auf das Belassen eines Fußweges

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	werden, einen Weg nahe den Grundstücken zu erhalten und den Erholungssuchenden zur Verfügung zu stellen. Außerdem muss der Wald vor illegaler Müllentsorgung geschützt werden. Dazu zählt auch die Entsorgung von Gartenabfällen. Mit dem Ausschluss von rückseitigen Gartentoren, vor allem bei den Grundstücken in Waldnähe, kann man der Entsorgung von Gartenabfällen im angrenzenden Wald entgegenwirken. Darüber hinaus bestehen keine Bedenken aus Sicht der Waldbelange.	verzichtet. Das wird im Bebauungsplan bereits so berücksichtigt.
35 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigung, Hannover, 11.3.2024	35.1 Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei	35.1 A

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	Das wird in der Begründung so dargestellt.

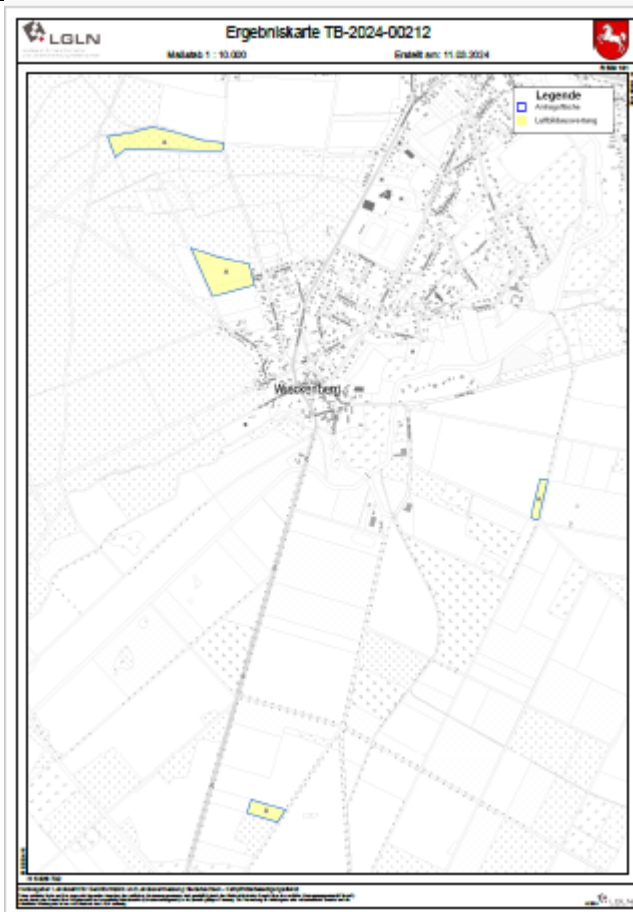
Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag	(A)
			Beschlussvorschlag	(B)



Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024	36.1 Zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Raumordnung und Landesplanung</u> In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Raumordnung und Landesplanung wie folgt beschrieben: • „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Der Argumentation mit dem Verweis auf den Entwurf der RROP 2016 können wir nicht folgen, da es sich hier eben um einen Entwurf handelt, der mitten im Verfahren steckt und auf absehbare Zeit keine Rechtswirkung hat. Die Gemeinde sieht es in anderen Bereichen ähnlich, so wird immer von einem Kernort und 3 Ortsteilen gesprochen (siehe z.B.). Auch im „Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Celle“ (2022_GEWOS: Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Celle) heißt es: „Die Einheitsgemeinde Wietze besteht aus vier Ortsteilen. Wietze bildet hierbei den bevölkerungsstarken Kernort.“ In Ortsteilen ohne zentralörtliche Bedeutung soll die Siedlungsentwicklung auf eine angemessene Eigenentwicklung begrenzt werden. Eine örtliche Eigenentwicklung berücksichtigt vorrangig die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung und soll nicht dem gezielten Zuzug von Personen dienen. Hier wäre transparent zu prüfen, ob die Richtzahl von	36.1 A Das ist so nicht richtig. Der Entwurf des RROP 2016 ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung innerhalb der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dem entspricht, dass die zuständige Raumordnungsbehörde der vorliegenden Planung nicht widersprochen hat.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	5 % Zuzug in 10 Jahren nicht deutlich überschritten wird. Raumordnung und Landesplanung weisen deutlich darauf hin, dass flächensparend geplant werden soll und bereits versiegelten Flächen Vorrang zu geben ist. In Wietze stehen viele Gebäude leer, z.B. das alte Rathaus nun schon seit 4 Jahren. Es ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde diese Forderungen beachtet. Auch die Bauplanung von 700+ qm Grundstücken mit jeweils nur Einfamilienhäusern nicht entspricht. Auch in anderen Baugebieten der Gemeinde Wietze werden ungeachtet der Umgebungstatbestände (bisherige Grundstücksgrößen, bisherige Bebauung, Randlage etc.) kleinere Grundstücke mit größerer Verdichtung (mindestens Doppelhäuser und sogar randseitig Mehrfamilienhäuser) geplant. Warum das gerade hier nicht angemessen ist, wird nicht deutlich.	Es handelt sich hier um ein Baugebiet, das, wenn auch ursprünglich mit einer anderen Gebietskategorie, seit vielen Jahren für eine dorfgerichte Bebauung planerisch zur Verfügung steht. Dorfgerecht bedeutet in diesem Fall, dass nicht, wie in der Ortsmitte Wietzes, kleinteilige und verdichtete Wohnformen angestrebt werden, sondern dass unter Berücksichtigung der Wieckenberger städtebaulichen Strukturen größerflächige Grundstücke entstehen sollen, die eine andere Durchgrünung ermöglichen, als dies in der Ortsmitte Wietzes der Fall sein kann. Dies wird innerhalb der Bebauungsplanung behandelt, während im hier in Rede stehenden Flächennutzungsplan lediglich die Grundlage als Wohnbaufläche geschaffen wird.
36 NABU Hambühren-Wietze, Celle, 30.3.2024	36.2 Flächennutzungsplan Der derzeit aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze stellt für den Änderungsbereich bislang ein Dorfgebiet im Norden Wald dar. Hierzu schreiben Sie: „Der im ursprünglichen Flächennutzungsplan 1998 in Norden wie auch westlich des Änderungsbereiches dargestellte Wald ist tatsächlich nicht vorhanden. Auch im Umweltkartenserver des Landes	36.2 A

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

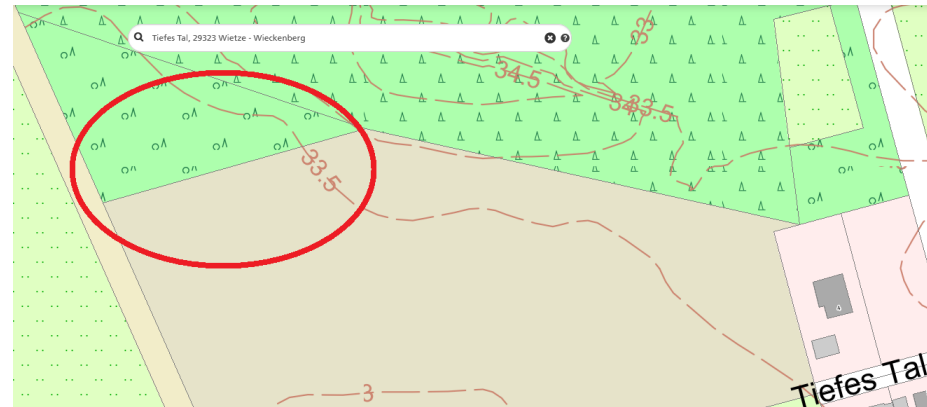
Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag	(A)
			Beschlussvorschlag	(B)

Niedersachsen ist an diesen Stellen kein Wald enthalten.“

Dem möchten wir widersprechen: Die folgende Karte (abgerufen hier:

https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Natur&bgLayer=TopographieFarbe&E=556283.08&N=5832537.18&zom=14&layers=BestandserfassungfuerdenNaturschutz,UntereNaturschutzbehoerden&layers_visibility=false,false) weist auf einem zukünftigen

Teilstück sehr wohl lockeren Mischwald aus:



Hier ist sehr wohl zusammen mit der Waldbehörde zu prüfen, ob dieser Bereich rechtlich noch als Wald gilt und damit unter Umständen zu kompensieren ist.

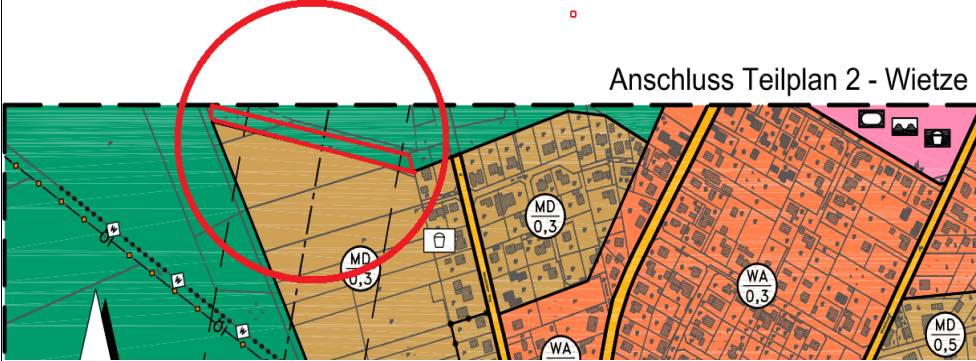
Die Bestandsaufnahme vor Ort im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts hat ergeben, dass es sich hier um stark vergraste trockene Sandheide im Anschluss an Sandacker handelt. Auch laut Forstbehörden ist hier kein Wald vorhanden.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
36 NABU Hambühren-Wietze, Celle, 30.3.2024	36.3 Abstand Bebauung zum Waldrand Wie Sie richtigerweise festgestellt haben, stellt das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) für den Landkreis Celle den Geltungsbereich dieses B-Plans nachrichtlich zeichnerisch weit überwiegend als in „rechtskräftigen F.-Plänen ausgewiesene Baufläche“ dar.  Anschluss Teilplan 2 - Wietze Was Sie nicht ausführen ist, warum die ausgewiesene Fläche nach Norden hin überschritten wird, obwohl sie nach Süden hin, nicht ausgeschöpft wird. Abschnitt 3.2.1, Ziffer 03, Satz 2 des LROP 2022 lautet: - „Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.“	36.3 A Die alte Abgrenzung im Norden entspricht nicht den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort. Die Abgrenzung ergibt sich aus den Erkenntnissen des Umweltberichts. Der Waldrand wird durch Maßnahmen innerhalb der Bebauungsplanung gemäß Umweltbericht geschützt.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	In der Begründung zum LROP wird dieser Grundsatz weiter ausgeführt: - „Eines besonderen Schutzes und der Pflege bedürfen die Waldränder mit ihrer erhöhten Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren als Übergänge zwischen dem Inneren des Waldes und der offenen Feldflur bzw. zu nahen Siedlungsbereichen. Waldränder haben zudem eine wichtige Klima- und Artenschutzfunktion. Als Orientierungswert zur Wahrung dieser Funktionen ist ein Abstand von ca. 100 Metern zwischen Waldrändern und Bebauung bzw. sonstigen störenden Nutzungen geeignet und kann bei Planungen zugrunde gelegt werden. Dieser Abstand dient zur Wahrung des Landschaftsbildes, als Sicherheitsabstand bei Sturmschäden und zur Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung.“ Aus dem Umweltbericht geht die besondere Bedeutung des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldrandes für den Artenschutz hervor. Der Waldrand in Verbindung mit der angrenzenden trockenen Sandheide und dem Sandtrockenrasen stellen einen bedeutenden Lebensraum insbesondere für die gefährdeten Arten Zauneidechse, Blindschleiche und Heidelerche da. Somit erfüllt der Waldrand die im LROP aufgeführte wichtige Artenschutzfunktion.	
36 NABU Hambühren-Wietze, Celle, 30.3.2024	36.4 Im Umweltbericht heißt es auch: Die städtebauliche Planung sieht vor diesem Hintergrund für die Bebauung einen Mindestabstand von 30 m zum Wald vor, womit gleichzeitig die Belange des Brandschutzes berücksichtigt werden,	36.4 A Das betrifft die Bebauungsplanung.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	wonach im Regelfall ein mindestens 25 m breiter Streifen zwischen Wohnbebauung und Wald erforderlich ist. In diesem Streifen dürfen im vorliegenden Fall auch keine Bäume oder höhere Sträucher stehen, so dass ein hinreichender Brandschutz sichergestellt ist. Laut dem Bebauungsplan dürfen die Grundstückseigner zum Wald hin eine 2m hohe Laubhecke pflanzen. Hier erbitten wir eine Prüfung, ob dann der Brandschutz hinreichend gesichert ist, da damit die 25m deutlich unterschritten werden. Unseres Erachtens würde die Verschiebung des Baugebietes nach Süden viele Probleme gar nicht aufwerfen, Schutz des Habitats und Schutz der Zuziehenden ist gewährleistet und diese können ihr Grundstück auch eigenverantwortlicher gestalten, wenn der Schutzstreifen auf ihren Grundstücken aufgrund der Südverschiebung kleiner wird oder verschwindet. Des Weiteren ist uns aufgefallen, dass jetzt ein 10m Streifen des 30m Schutzstreifens aus der Bauleitplanung herausgenommen wurde. Da aber für dieses entsprechende Verweise erteilt werden (Freihalten von Aufwuchs, reptilienfreundliche Mahd, Kontrolle auf verbotenen Grünabfall etc.), fordern wir, dass dieser Streifen Teil des Bebauungsplanes bleibt und als Teilfläche nach § 9 I Nr. 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) eingetragen wird, um die Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.	Das wird nicht als erforderlich beurteilt, da dem Schutz des Waldrandes nach den Feststellungen des Umweltberichts ausreichend entsprochen werden kann. Die Fläche entlang des Nordrandes kann private genutzt werden; bei einer Verschiebung bliebe sie als für den Eigentümer nicht nutzbare Restfläche zurück. Dies wäre so nicht zumutbar. Das ist nicht erforderlich, da die genannten Maßnahmen planungsrechtlich nicht festsetzbar sind, andererseits aber auch, ohne Bestandteil des Bebauungsplans zu sein, durchgeführt werden können.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
36	NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024	36.5 <u>Maßnahme A 2 CEF (Heidelerche)</u> Eine Anmerkung vorab, südlich ausgerichteten Waldabschnitt kann in der Form niemals vollständig durch einen nördlich ausgerichteten Waldabschnitt ausgeglichen werden. Für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Heidelerche ist die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme A2 geplant. Dabei handelt es sich um die Auflockerung bestehender Außenwaldränder im Umkreis von maximal 2 km durch die Entnahme eines Teiles der Bäume in einer Tiefe von etwa 20 m. Die Maßnahme soll auf dem Flurstück 9, Flur 8 der Gemarkung 033754 Wietze umgesetzt werden. Dort befindet sich ein Kiefernwald angrenzend an einen intensiv genutzten Acker. Die Lage und Gestaltung der Maßnahme sehen wir als wenig geeignet für die Heidelerche an. Heidelerchen bevorzugen offene, karge Standorte mit sandigen Böden. In der Kulturlandschaft werden Flächen besiedelt, die durch menschliche Nutzung oder Übernutzung offengehalten werden, wie Abbaugelände, Brandflächen, Truppenübungsplätze, Magerrasen, Kahlschläge, Aufforstungsflächen, lichte Wälder (vor allem Kiefern) und Waldränder, <u>sofern auf ausreichender flächevegetationsarmer Boden und lückiger Baum-/Buschbestand</u> oder andere Sitzwarten vorhanden sind. So wurde die Heidelerche im bzw. an das Plangebiet angrenzend auf magerem mesophilen Weide-Grünland kalkarmer Standorte und sonstigem	36.5 A Dr. Kaiser: Die Bedenken sind zurückzuweisen. Der Waldrand weist einen relativ dichten Gehölzbestand auf. Durch das Auflichten des Waldrandes und damit das Schaffen einer fließenden Übergangszone zwischen Wald und Offenland werden gut geeignete Bruthabitate für die drei genannten Vogelarten geschaffen, so dass das artenschutzrechtlich gebotene Kompensationsziel erreicht wird. Umfangreiche Untersuchungen im NSG Lüneburger Heide zeigen, dass die Heidelerche sehr wohl auch gut strukturierte nordexponierte Waldränder besiedelt, es also nicht auf die vom NABU richtig genannten Optimalhabitate ankommt.	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	Sandtrockenrasen kartiert. Die alleinige Auflockerung eines Waldrandes reicht nicht aus, um einen geeigneten Lebensraum für die Heidelerche zu schaffen. Auch die angrenzenden Flächen müssen mit einbezogen werden. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Heidelerche einen Waldrand besiedelt in dessen direkter Umgebung sich keine offenen, kargen Flächen befindet, sondern lediglich ein intensiv genutzter Acker, der im Sommer wahrscheinlich mit dichtem Getreide oder hohen Maispflanzen bestanden ist. Auch der vorhandene Kiefernwald weist bei Betrachtung des Luftbildes keine Lichtungen oder ähnliche offene Flächen auf. Wir fordern neben dem Erhalt der Eichen ebenso einige der sehr alten Kiefern zu erhalten. Diese sind ebenfalls (zumindest potenzielle) Habitatbäume, deren Mikrohabitate wertvoll für viele spezialisierte Arten sind und die Waldbiodiversität sind.	Dr. Kaiser: Der Erhalt der Habitatbäume ist in der Maßnahmenbeschreibung des Umweltberichtes vorgesehen.
36 NABU Hambühren-Wietze, Celle, 30.3.2024	<u>36.6</u> Zauneidechse Im Bereich des Sandtrockenrasen, nördlich angrenzend an das Plangebiet, der mit heide- und magerrasenartiger Vegetation mit zahlreichen sandigen Offenbodenstellen, Stubben, großen Steinen, Totholz, Ameisenhaufen und Vertiefungen beschrieben wird, wurden Zauneidechsen nachgewiesen. Auch wenn im Bereich der trockenen Sandheide keine Nachweise der Art erbracht werden konnten, kann aufgrund der Nähe zu den kartierten Vorkommen sowie der Habitatausstattung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass dieser von Zauneidechsen als Lebensraum genutzt wird.	36.6 A Dr. Kaiser: Es erfolgte eine systematische Bestandskartierung der Reptilien, die alle potenziell geeigneten Habitate eingeschlossen hat. Im Bereich der Heidefläche erfolgten in diesem Rahmen keine Zauneidechsen-Nachweise, so dass ein Vorkommen hier nicht zu erwarten ist. Am ehesten wäre hier eine Besiedlung in dem dem Waldrand vorgelagerten Bereich denkbar. Dieser wird aber vom Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024	36.7 Einfriedungen Punkt 7 der Textlichen Festsetzungen sollte richtigerweise auf § 3 der Örtlichen Bauvorschrift referenzieren und deutlich machen, dass auch die potentielle (heimische! siehe Artenliste von T. Kaiser) Laubhecke wegen der zu vermeidenden Beschattung, nicht höher als 2m sein darf.	36.7 A Das betrifft die Bebauungsplanung.
36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024	36.8 E 4: Entwicklung naturnaher Böden durch die Herstellung extensiv zu pflegender Vegetationsbestände Der Übergangsbereich Wald/ Acker wird derzeit offensichtlich teilweise als Gartenabfallfläche/ Holzlagerfläche genutzt. Das ist zukünftig besser zu überwachen. Laut Umweltbericht ist die Fläche als gehölzfreie Brache dauerhaft als Offenlandbiotop zu erhalten. Der jährlich vorgeschriebenen Mahd möchten wir in dieser starren Formulierung mit Blick auf die Zauneidechsen widersprechen und auf die einschlägigen Empfehlungen für Niedersachsen hinweisen (vgl. NLWKN/ Blanke, I. (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten. Empfehlungen für Niedersachsen). Welche Zeit am besten geeignet ist, hängt vor allem von den Pflanzen ab (Herbst-/Winterschnitt fördert Laubhölzer) und von den vermuteten Winterquartieren der Zauneidechse. So sollten aufkommende Gehölze im Mai oder Juni gerodet werden mit entsprechender Befreiung nach § 67 I BNatSchG.	36.8 A Dr. Kaiser: Die geforderte Überwachung durch die Gemeinde ist vorgesehen (siehe Tab. 2-5, Seite 38 des Umweltberichtes). Dr. Kaiser: Die Fläche selbst dient als Pufferstreifen für die Zauneidechse, nicht als zukünftiges Optimalhabitat. Aktuell kommt die Zauneidechse nicht auf der zu mähenden Fläche vor, sondern in dem nördlich angrenzenden Waldrand. Die Mahd ist geboten, damit die Fläche ihre Pufferfunktion voll erfüllen kann (Vermeidung höherer Vegetation und damit verbundene Verschattung und Eutrophierung der Zauneidechsen-Habitate).

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		Sollte man sich zur Mahd entscheiden, muss dies zwingend reptilienfreundlich erfolgen. Dazu gehört: • Kleinflächige, nicht bodennahe Mahd (Flecken, Streifen) mit tierfreundlicher Schnitttechnik (möglichst Mahd mit Freischneidern und/oder Doppelmesser-Mähbalken) • Mindestschnitthöhe i. d. R. 10-15 cm • Mähintervalle in Abhängigkeit von der Regenerationsfähigkeit der Vegetation • Generell keine großflächige Mahd, stetes Stehenlassen von höherwüchsigen Rückzugsbereichen für Tiere (i. d. R. Mahd von maximal 20-30 % zum selben Zeitpunkt.) • Zur Vermeidung von Tötungen sollte ein Sicherheitsabstand zu älteren, gut ausgeprägten Mähkanten (beliebter Sonnenplatz von Reptilien) eingehalten werden. • Flächen möglichst wenig befahren • Eine Mahd bei nasskalter Witterung oder in den frühen Morgenstunden kann das Risiko für Reptilien gebietsweise (insbesondere in Flächen mit wenigen Strukturen und ohne Altgrasfilze und sonstige Verstecke) reduzieren.		

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024	36.9 Bebauungsplan vs. Kompensationsmaßnahme A 3 - Anlage von Strauchhecken und Entwicklung naturnaher Böden Im Umweltbericht wird auf den Seiten 43ff ausgeführt, welche Maßnahmen unter anderem ergriffen werden müssen, um innerhalb des Plangebietes die Bodenbeeinträchtigungen (teil-) zu kompensieren. Hier wird eine (1) 3-reihige Anpflanzung (2) mit typischen heimischen strauchförmigen Gehölzarten (3) mit 4-5 Pflanzen gleicher Art pro 1,5x1,5 m gefordert. (4) Zulässige Arten sind dabei: ○ Bäume: ▪ Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>), ▪ Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), ▪ Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), ▪ Zitter-Pappel (<i>Populus tremula</i>), ▪ Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>), ▪ Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>), ▪ Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), ▪ Winter-Linde (<i>Tilia cordata</i>) ○ Sträucher: ▪ Hasel (<i>Corylus avellana</i>), ▪ Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>), ▪ Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), ▪ Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), ▪ Gewöhnlicher Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), ▪ Europäisches Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>).	36.9 A Das betrifft den Bebauungsplan.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	(5) Vor den Pflanzungen sind auf den verbleibenden Restflächen beidseitig Krautsäume zu erhalten. ○ Eine gärtnerische Nutzung oder die Ablagerung von Grünschnitt ist nicht zulässig. ○ Der Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln sowie ein Narbenumbruch sind sowohl im Bereich der Pflanzungen als auch in den Krautsäumen nicht zulässig, (6) Anpflanzung ist anfangs durch Zäunung oder Einzelgehölzschutz gegen Wildverbiss zu schützen. Diese Anforderungen sind leider nicht in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt, der dort erwähnte Punkt 10 ist keineswegs ausreichend, um als Kompensationsmaßnahme im Sinne dieses Umweltberichts zu gelten und muss entsprechend angepasst werden!	
38 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, 15.3.2024	38.1 Von der Aufstellung des o. g. Flächennutzungsplanänderung habe ich Kenntnis genommen. Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen	38.1 A Das wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
			
39 Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Fuhrberg, 25.3.2024	39.1 Meine mit Stellungnahme vom 27.01.2023 mitgeteilten Bedenken gegenüber der o. a. Planung wurden zwischenzeitlich teilweise berücksichtigt. Der Schutz des im Norden angrenzenden Waldes und insbesondere des vorgelagerten gut ausgeprägten Waldaußenrandes wurde verbessert, indem die Höhenbegrenzung für die Wohnhäuser textlich festgesetzt wurde und eine Zuwegung ins Baugebiet von der Nordseite her ausgeschlossen worden ist. Vor allem bedeutet aber die Verkleinerung des Planbereichs im Norden eine Verbesserung aus Waldsicht. Der sowohl für sich betrachtet als auch als Waldrandpuffer sehr wertvolle 10 m-Streifen soll nicht mehr als Gartenfläche genutzt	39.1 A	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	werden, sondern wird in seiner aktuellen Ausprägung als Heide bzw. als Offenlandbiotop angelegt und erhalten. Damit entfällt auch die Notwendigkeit, extern eine neue Heidefläche anzulegen und zu erhalten. Allerdings entfällt damit auch der Feldweg, welcher zu (Nah-)Erholungszwecken genutzt wird. Es ist davon auszugehen, dass infolgedessen der etwas weiter nördlich im Wald bereits bestehende Trampelpfad künftig regelmäßig und intensiv genutzt wird. Dies stellt eine Beeinträchtigung des Waldrands dar, weil die Beunruhigung damit in den Waldrand hinein verlagert wird. Es sollte daher geprüft werden, ob innerhalb des Pufferstreifens ein schmaler Weg angelegt werden kann. Die aktuelle Planung bedeutet keine Veränderung des Abstands zwischen Bebauung und Waldrand, was aus Waldsicht (wie bereits dargestellt) erforderlich wäre. Durch die Verschiebung der Planbereichsgrenze und die Anlage des Pufferstreifens wird aber die Beeinträchtigung des Waldes gemindert. Daher stelle ich meine diesbezüglichen Bedenken in diesem Fall zurück. Die Begründung zum Bebauungsplan nimmt hinsichtlich der Baugrenzen auf die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan Bezug. Weil dort zwischen Wald und Wohnnutzung kein Abstand dargestellt wurde, wird dieser Abstand in der konkreten Bauleitplanung nicht für erforderlich erachtet. Daher ist es zur angemessenen Berücksichtigung des Waldabstands erforderlich, diesen bereits auf der F-Planebene darzustellen. In der 10. Änderung des Flächennutzungsplans sollte darum auch der Waldabstand mit dargestellt werden oder zumindest in der Begründung auf dessen Notwendigkeit eingegangen werden.	Dr. Kaiser: Bei Belassen des Fußweges kann die betreffende Wegefläche nicht als Kompensationsfläche für das Schutzgut „Boden“ angerechnet werden und es würde ein zusätzlicher externer Kompensationsbedarf entstehen. Daher wird auf das Belassen eines Fußweges verzichtet. Dr. Kaiser: Die Beeinträchtigung der Waldrandfunktion ist im Umweltbericht dargestellt und hinsichtlich der Erheblichkeit sachgerecht bewertet. Für dort vorkommende Vogelarten ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Das wird zur Kenntnis genommen. Der Abstand wird mit 30 m im Bebauungsplan dargestellt.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	Der Umweltbericht weist im Osten des Planbereichs in der Biotoptypenkartierung ein naturnahes Feldgehölz aus. Ich weise darauf hin, dass dieses Gehölz aufgrund seiner Verbindung mit dem nach Westen anschließenden Wald dennoch unter das Waldrecht fällt. Meine Äußerung zur Maßnahme A 2 (Waldrandgestaltung) aus der Stellungnahme vom 27.01.2023 erhalte ich unverändert aufrecht. <i>Auszug aus dem Schreiben vom 27.1.2024:</i> <i>Die Abstandsfläche zum Wald könnte außerhalb der künftigen Wohngrundstücke liegen und der Erhalt der geschützten Biotope einschließlich der regelmäßigen Entnahme aufwachsender Gehölze könnte durch die Gemeinde sichergestellt werden.</i> <i>Der Waldrand würde durch den größeren Abstand zu den Wohngrundstücken weniger beeinträchtigt.</i> <i>Der vorhandene Weg könnte an die Nordgrenze der dortigen Grundstücke verlegt werden, wodurch er erstens erhalten bliebe und zweitens einen größeren Abstand zum Wald aufwiese.</i> <i>Die Erhaltung und Gestaltung der Abstandsfläche läge in der Zuständigkeit der Gemeinde und müsste nicht von den Grundstückseigentümern eingefordert werden. Damit werden Kontrollaufwand und Durchsetzungsprobleme gegenüber den Grundeigentümern vermieden.</i> <i>Die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Waldrandgestaltung ist aus Waldsicht ebenfalls grundsätzlich sehr positiv. An der vorgeschlagenen</i>	Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Dr. Kaiser: Der Waldrand weist einen relativ dichten Gehölzbestand auf. Durch das Auflichten des Waldrandes und damit das Schaffen einer fließenden Übergangszone zwischen Wald und Offenland werden gut geeignete Bruthabitate für die drei genannten Vogelarten geschaffen, so dass das artenschutzrechtlich gebotene Kompensationsziel erreicht wird, ohne dass der Waldstatus der Fläche verloren geht. Der Abstandsstreifen zum Wald kann nicht in öffentlicher Hand bleiben, weil die Kosten für den Erwerb und die dauerhafte Pflege von der Gemeinde Wietze nicht getragen werden können.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<i>Stelle ist allerdings bereits ein verhältnismäßig gut strukturierter und naturnah aufgebauter Waldrand vorhanden. Daher wäre ein anderer Waldrand, welcher einförmiger und naturferner ist, für eine solche Maßnahme zu bevorzugen. In jedem Fall ist das Einverständnis des Grundeigentümers erforderlich.</i>	
57 Zweckverband Abfallwirtschaft, Celle, 25.3.2024	57.1 Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle (ZAC) ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für Ablagerungen (UBB), als Untere Abfallbehörde (UAB) sowie als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (ÖrE) zuständig. UBB: Dem Zweckverband sind im Änderungsbereich des F-Plans keine Ablagerungen bekannt. UAB: Keine Bedenken. ÖrE: Seitens des Abfuhrbetriebs bestehen keine Bedenken. Auf das angehängte Informationsblatt wird ausdrücklich hingewiesen. Die aktuelle Satzung des ZAC ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de).	57.1 A Das wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		Informationsblatt Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen: - Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung - DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung - DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung - BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAST 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen. Stichstraßen/Sackgassen Gemäß DGUV Regel 114-601 ist ein Rückwärtsfahren grundsätzlich zu vermeiden. Daher ist am Ende von Stichstraßen		

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. Der Wendekreis sollte 20,50m Durchmesser nicht unterschreiten. Auf eine Bepflanzung in der Mitte des Wendekreises sollte verzichtet werden. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein. Ist keine Wendemöglichkeit im oben genannten Sinne vorhanden, müssen Sammelplätze an der nächstmöglichen Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden und beim Verkauf der Grundstücke den zukünftigen Eigentümern mitgeteilt werden, um Diskussionen im Nachhinein zu vermeiden. Straßenbreite Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50cm (je 25cm auf jeder Seite) aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05m. Da die Müllfahrzeuge einen langen Überhang haben, sollten so wenig wie möglich Hindernisse in den Straßen zu umfahren sein. Bauphase Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern von	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	dem Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen. Privatstraßen / Privatgrundstück Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge nach den oben genannten Punkten ausgelegt sein, insbesondere muss beachtet werden, dass die Müllfahrzeuge bis zu 26t wiegen. Nach einer Prüfung durch den ZAC und einer Haftungsfreistellung ist eine Entsorgung dann möglich. Ansprechpartner beim Zweckverband Abfallwirtschaft Celle für Rückfragen: Frank Aschoff; frank.aschoff@zacelle.de Tel.: 05141. 7502-120	
57 Öffentlichkeit A.B., Wietze, 1.4.2024	58.1 Zu dem Bebauungsplan Wieckenberg 10 (Erweiterung Tiefes Tal) möchte ich hiermit mit den unten aufgeführten Punkten Stellung nehmen. Zum einen wurde in diesem Bereich die Pferdehaltung von der Gemeinde Wietze seinerzeit ausdrücklich begrüßt. Nun soll in dem Bebauungsplan ein reines Wohngebiet umgesetzt werden, in dem 6 oder 7 Grundstücke mit Südlage direkt an die Pferdewiesen angrenzen sollen. Dieser Umstand wird unweigerlich zu Konflikten zwischen den seit Jahrzehnten etablierten Pferdehaltern und den neuen	58.1 A Planungsrechtlich wird im Bebauungsplan kein reines, sondern ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das einen geringeren Schutzanspruch vor Immissionen hat. Das Amt für Immissionsschutz beim

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	Grundstückseigentümern führen. Als ich diesen Punkt als Mitglied des Ortsrates in der Sitzung vom 24.05.2022 ansprach, wurde von dem Mitarbeiter der Volksbank Herrn Hutze mitgeteilt, dass dieser Umstand im Kaufvertrag mit aufgenommen wird (nachzulesen im Sitzungsprotokoll). Ich bin kein Jurist und weiß nicht ob und wie rechtssicher das ist, ich frage mich nur wie die Gemeinde damit umgehen will. Wie will man hier beiden Parteien gerecht werden?	Landkreis Celle hat ebenfalls darauf hingewiesen, dass südlich des Plangebietes direkt landwirtschaftliche Nutzung angrenze, hier konkret eine Pferdehaltung. Aufgrund dessen werde die Aufnahme des Hinweises angeregt, dass hier die typischerweise mit dieser Nutzung auftretenden Immissionen (insb. Geruch) auftreten können bzw. grundsätzlich aktive landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden seien. Dieser Anregung wird gefolgt. Grundsätzliche Bedenken werden vom Amt aber nicht vorgetragen. Östlich grenzt die Pferdeweide bereits jetzt an Wohngrundstücke an, so dass durch die Planung keine Verschärfung der nachbarlichen Situation eintritt..
57 Öffentlichkeit A.B., Wietze, 1.4.2024	57.2 Des Weiteren ist nach §2 NWaldLG im Regionalen Raumordnungsprogramm folgendes zu entnehmen: „zum Schutz des Naturhaushalts von Waldrändern ist ein Abstand von 100 m einzuhalten“. In besonderen Ausnahmefällen kann dieser wohl auf 30m unterschritten werden, bei welchem die Gemeinde entsprechend gewichtige Gründe vorzuweisen hat. In dem Bebauungsplan Wieckenberg 10 wird die Grundstücksgrenze mit einem Waldabstand von 10 m angestrebt, und mit „wirtschaftlichen Gründen“ erklärt. D.h. dass die an den Grundstücksgrenzen zu erwartenden Bebauungen mit Gartenlauben und Kompostboxen etc. den freizuhaltenden Mindestabstand von 30 m deutlich unterschreitet! Mit der Umsetzung der jetzigen Planung würde	57.2 A Im Bebauungsplan wird dargestellt, dass der 30 m-Abstand zum Wald eingehalten wird.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	somit nicht nur der Sicherheitsbereich zur Waldgrenze unterschritten, sondern auch die and der Waldgrenze nötige Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts mit ihrer Artenvielfalt an Pflanzen und Tieren unwiederbringlich verloren gehen!	
57 Öffentlichkeit A.B., Wietze, 1.4.2024	57.3 Letztlich hat dieses Bauvorhaben im Vorstadt-Charakter auch erheblichen Einfluss für die direkten Anwohner und auf das allgemeine Dorfleben. Wieckenberg ist ein beschauliches Dörfchen mit großen Grundstücken und ruhigem Dorfleben. Aus diesem Grund hat sich ein Großteil der Bürger seinerzeit für Wieckenberg entschieden. Aus meiner Sicht wäre in dem geplanten Bereich eine Erweiterung des Dorfgebiets durch einige wenige Baugrundstücke mit Pferdehaltung und entsprechendem Waldabstand wesentlich angebrachter.	57.3 A Aus diesem Grund sollen auch weitere Bürger sich für Wieckenberg entscheiden dürfen. Dem wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Mindestgröße von Baugrundstücken entsprochen. Ein Dorfgebiet würde eine Mischung von Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Landwirtschaft erfordern. Es wird nicht erwartet, dass ein ausreichender Bedarf für eine solche Mischung hier besteht.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wieckenberg, 10. Änderung

Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 14.5.2024

Planstand: 6.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A)
		Beschlussvorschlag (B)

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:

- **Amprion GmbH, Dortmund**
- **Avacon Netz GmbH, Lüneburg**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Uelzen**
- **Ericsson Services GmbH, Düsseldorf**
- **EWE Netz GmbH, Oldenburg**
- **ExxonMobil GmbH, Hannover**
- **Handwerkskammer, Lüneburg**
- **Landwirtschaftskammer Uelzen**
- **Katasteramt Celle**
- **Region Hannover**
- **TenneT TSO GmbH, Lehrte**
- **Vodafone Deutschland GmbH, Hannover**
- **Wintershall GmbH, Langwedel**