

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

<p>28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 1.3.2024</p>	<p>28.3</p> <p>Baugrund</p> <p>Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipshutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (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 empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>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.</p>	<p>28.3 A</p> <p>Das wird in der Begründung bereits so dargestellt.</p>	
--	---	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	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 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 1.3.2024	28.4 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.	28.4 A Das wird zur Kenntnis genommen.	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

<p>29 Landkreis Celle, 22.2.2024</p>	<p>29.1</p> <p>Abteilung Regionale Raumordnung:</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings hat keine ausreichende Beschäftigung mit den für die Raumordnung relevanten Erfordernissen stattgefunden.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung sind Ziele, Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG).</p> <p>Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Die Ziele der Raumordnung werden im Landesraumordnungsprogramm und im Regionalen Raumordnungsprogramm fett dargestellt. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen und somit nicht der Abwägung zugänglich.</p> <p>Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).</p> <p>Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische</p>	<p>29.1 A</p>	
--	---	---------------	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Stellungnahmen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und 4a ROG).</p> <p>Die Bezeichnung des Kapitels 2.1 „Regionalplanung“ ist nicht sachgerecht, da neben der Regionalplanung auch die Bundes- und Landesplanung Planungsvorgaben für die Bauleitplanung enthalten.</p> <p>In der Begründung wird im Kapitel 2.1 „Regionalplanung“ die nachrichtliche Darstellung des RROP „in rechtskräftigen F-Plänen ausgewiesene Baufläche“ zitiert. Da es sich hierbei um keine Festlegungen der Raumordnung handelt, sollte diese nachrichtliche Darstellung entfallen.</p> <p>Gem. LROP 2022 1.1 und müssen „⁰²die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden“. Zudem sollen „⁰³die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden“.</p> <p>Zudem enthält das gültige RROP des Landkreises Celle von 2005 in Kapitel D 1.5 und die Vorgabe für die Siedlungsentwicklung: „⁰⁶Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen. ⁰⁸Die Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.“</p> <p>Die Intention, Wohnbauland in Wietze bereitzustellen, wird grundsätzlich seiner Aufgabe als Grundzentrum gerecht (RROP 2005 in Kapitel D 1.5 01). Die Ausweisung der Wohnbauflächen erscheint in dem geplanten Umfang als bedarfsgerecht. Allerdings möge sich die Gemeinde mit der Vorgabe der Innenentwicklung beschäftigen, da u.a. im Geltungsbereich des B-Planes „Im langen Felder“ Baulücken ersichtlich sind.</p>	<p>Das wird entsprechend geändert.</p> <p>Dem kann so entsprochen werden.</p> <p>Hier ist zunächst zu berücksichtigen, dass es sich nicht um die erstmalige Darstellung eines Baugebietes handelt, sondern um eine Umnutzung von MD – Dorfgebiet in W Wohnbaufläche. Ergänzend wird dargestellt welche Potentiale im Innenbereich noch vorhanden sind und der vorliegenden Planung gegenübergestellt.</p>
--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Hinsichtlich des Schutzes für Natur und Landschaft trifft das LROP 2022 trifft in Abschnitt 3.1.2. Nr. 01 ff. u.a. folgende Festlegungen: 01 „Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.“ Weiter legt das LROP 2022 für die Wietze ein linienhaftes Vorranggebiet Biotopverbund als Ziel der Raumordnung fest.</p> <p>Durch das RROP 2005 des Landkreises Celle wird für einen Teil der geplanten Wohnbauflächen ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Dieses Vorranggebiet überlagert sich in Teilen mit dem natürlichen Überschwemmungsgebiet der Wietze, welches als Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt wurde (RROP 2005, D 3.9.3, 04). Dieses Gebiet ist zudem dem Entwurf des RROP von 2016 als Vorranggebiet für Hochwasserschutz zu entnehmen.</p> <p>Der Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) legt unter I.1.1 Hochwasserrisikomanagement folgendes Ziel der Raumordnung fest: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“</p>	<p>Das wird im Umweltbericht so berücksichtigt.</p> <p>Die Planzeichnung des RROP 2005, die aufgrund ihres Maßstabs Details nur sehr schwierig bis nicht erkennen lässt, zeigt das Vorranggebiet Hochwasserschutz, das wiederum bei der Abgrenzung des Planbereichs in der Planzeichnung dargestellt und berücksichtigt wird. Eine Inanspruchnahme des Gebiets erfolgt nicht.</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Weiterhin werden ergänzende Festlegungen gem. II.2.2. als Grundsatz der Raumordnung für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG festgelegt: „In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft wird:</p> <p>Nr. 1.: Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen sowie von in landesweiten und regionalen Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Absatz 4 oder § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt wurde. Dies gilt nicht, wenn in der jeweiligen Gemeinde keine ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen bestehen oder die Rücknahme eine wirtschaftlich unzumutbare Belastung für die Gemeinde darstellen würde. In diesem Fall soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.“</p> <p>Das LROP 2017 legt in Abschnitt 3.2.4. Nr. 11 und 12 zum Hochwasserschutz Folgendes fest: Nr. 11: „⁰¹Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten.“ Nr.12: ⁰²Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen sind dort nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt,</p>	
--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Alternativstandorte außerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden.</p> <p>Das RROP 2005 (D 3.9.3, 04) legt bezüglich des Hochwasserschutzes nachfolgendes fest: „01Die Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten bzw. soweit möglich wiederherzustellen; Abflusshindernisse sind zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen.“ 02In der zeichnerischen Darstellung sind die natürlichen Überschwemmungsgebiete [...] Wietze [...] als Gebiete zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt. 04Diese Gebiete sollen in ihrer Bedeutung für den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden, indem beispielsweise die Überschwemmungsgebiete durch bauliche Anlagen verkleinert werden. Der Schutzzweck ist bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“</p> <p>Das RROP 2005 legt in der zeichnerischen Darstellung die Überschwemmungsgebiete als Gebiete zur Sicherung des Hochwasserabflusses fest, die in entsprechenden Vorranggebieten der Natur und Landschaft (RROP 2005 D 2.3 04) enthalten sind.</p> <p>Der Entwurf des RROP von 2016 legt die Überschwemmungsgebiete als Vorranggebiete Hochwasserschutz fest. Die Hochwasserrisikogebiete (HQ 200) werden als Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz festgelegt.</p> <p>In der Begründung fehlt zumindest die räumliche Darstellung der Abgrenzung des Hochwassergebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) in Bezug zum geplanten Wohnbaugebiet.</p> <p>Hinweis:</p>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die bisherige Baugebietsdarstellung entsprechend der Grenze des Überschwemmungsgebietes aufgegeben wird. Der Änderungsbereich wird jedoch zu einem kleinen Teil von einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne § 78b Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) überdeckt. In einem solchen Gebiet sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu</p>	
--	--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023, S. 103). Die aktuelle Fassung des LROP ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.</p>	<p>berücksichtigen. Zur Vermeidung von Sachschäden kann in diesem Fall das Geländeniveau in dem betroffenen Bereich entlang der Nordostgrenze des Planbereichs entsprechend erhöht und die Gründungshöhe der Gebäude auf einem entsprechenden Niveau vorgesehen werden. Hierzu liegt eine entsprechende Genehmigung des Landkreises Celle vom 1.10.2024 zur Abgrabung und Auffüllung des Baugrundstücks vor. Das Hochwasserrisiko kann somit entsprechend ausgeschlossen werden.</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
29 Landkreis Celle, 22.2.2024	29.2 Abteilung Bauleitplanung: Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung noch nicht dargelegt, dies ist zu ergänzen. Zudem ist die Bodenschutzsperrklausel/ Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in die Begründung mit aufzunehmen.	29.2 A Das wird so berücksichtigt.
29 Landkreis Celle, 22.2.2024	29.3 Abteilung Denkmalschutz Baudenkmalpflege: Die Flächen befinden sich zwar im Wirkungskreis der denkmalgeschützten Hofanlage Steinförder Straße 47-49, jedoch geht von dem unmittelbar nördlich hiervon befindlichen Einkaufsmarkt bereits eine massive Störwirkung aus. Dieser verstellt bereits den Sichtbezug zwischen der potenziell entstehenden zweigeschossigen Wohnbebauung und den Baudenkmalen, so dass diese nicht gemeinsam wahrgenommen werden. Bodendenkmalpflege: Im Planbereich sind keine Bodenfunde verzeichnet. Dennoch behalte ich mir vor, im Rahmen der Benehmenserstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der daraus resultierenden bodendenkmalpflegerischen Stellungnahme	29.3 A Das wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

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

	<p>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.</p> <p>Des Weiteren bleibt die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern 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 Kulturdenkmäler handelt, sind unverzüglich anzuzeigen.</p>		
--	--	--	--

<p>29 Landkreis Celle, 22.2.2024</p>	<p>29.4</p> <p>Abteilung Wasserwirtschaft / Regenwasser:</p> <p>Das von den befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Regenwasser ist über die Bodenoberfläche (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung) innerhalb des Grundstücks zu versickern. Lediglich für die Dachflächenentwässerung ist bei ausreichendem Grundwasserabstand eine (Rohr-) Rigolen-Versickerung möglich.</p>	<p>29.4 A</p> <p>Das ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	
--	---	---	--

<p>29 Landkreis Celle, 22.2.2024</p>	<p>29.5</p> <p>Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser</p> <p>Als sichergestellte Ver- und Entsorgung wird der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation verstanden. Eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung ist unzulässig.</p> <p>Regen- und sonstiges Oberflächenwasser - öffentlich und privat – darf zu</p>	<p>29.5. A</p> <p>Das ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	keinem Zeitpunkt, auch nicht bei Starkregen und/oder Überschwemmungen, in die Schmutzwasserkanalisation geleitet werden. Dies ist bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes zu berücksichtigen.		
--	---	--	--

29 Landkreis Celle, 22.2.2024	29.6 Abteilung Wasserwirtschaft Oberflächengewässer Wie im Plan dargestellt befindet sich ein Teil des Änderungsbereichs im Bereich des Überschwemmungsgebiets der Wietze. Dieser Teil ist jedoch mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Somit handelt es sich nicht um eine Ausweisung eines neuen Baugebietes im Bereich eines Überschwemmungsgebietes im Sinne § 78 Abs. 1 WHG. Da die geplante Fläche jedoch nur geringfügig höher liegt als die berechnete Wasserspiegellage des Bemessungshochwassers und Teile des als Baugebiet ausgewiesenen Bereichs als Hochwasserrisikogebiet im Sinne § 78b Abs. 1 WHG wird in der Begründung der 11. Änderung des F-Plans unter Punkt 2.5 eine Erhöhung des Geländes oder eine ausreichende Gründungshöhe vorgeschlagen. Hier sollte ebenfalls die Unterkellerung der Bebauung grundsätzlich ausgeschlossen werden.	29.6 A Das wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine Aufhöhung ist vom Landkreis Celle mit Schreiben vom 1.10.2024 genehmigt. Der Ausschluss einer Unterkellerung ist im Flächennutzungsplan nicht möglich. Der Verzicht darauf kann aber in der Begründung empfohlen werden.	
----------------------------------	--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

29 Landkreis Celle, 2.2.2024	<p>29.7</p> <p>Abteilung Immissionsschutz</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich angrenzend ein Netto Marken-Discount. An der nordwestlichen Gebäudeseite kommt es, bedingt durch den Verladebereich, den Anlieferungsverkehr sowie durch Lüftungs- und Klimatechnik zu erhöhten Lärmemissionen. Im Genehmigungsverfahren des Netto Marken-Discounts wurde die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm mittels schalltechnischer Untersuchung für die angrenzenden Wohnbebauungen zwar nachgewiesen, dennoch lagen in der Vergangenheit Lärmbeschwerden der umliegenden Nachbarn vor. Bei vor-Ort Messungen wurden daraufhin Richtwertüberschreitungen ermittelt, an der Lüftungs- und Klimatechnik des Marken-Discounts erfolgten entsprechend lärmindernder Maßnahmen (Installation von Schallschutzmatten).</p> <p>Die Wohnbebauungen der Steinförder Straße 41A, 41B und 39 sind also bereits zu diesem Zeitpunkt einer hohen Lärmbelastung durch den Marken-Discount ausgesetzt.</p> <p>Die Zufahrtsstraße (Privatstraße) für das geplante Wohngebiet soll direkt an diesen vorbelasteten Wohnbebauungen vorbeiführen. Anhand der Planungsunterlagen ist für mich nicht ersichtlich, ob durch die Privatstraße entstehende Lärmimmissionen bei der Planung berücksichtigt wurden. Hier ist eine Bewertung des zu erwartenden Verkehrslärms erforderlich.</p>	29.7 A	
------------------------------	--	--------	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Ich kann nicht ausschließen, dass durch den Zugangsverkehr Lärmrichtwerte an den angrenzenden Wohnbebauungen überschritten werden.</p> <p>Beim jetzigen Änderungsverfahren soll zudem das nordöstlich an den Marken-Discount angrenzende Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die hier einzuhaltenden Lärm-Richtwerte liegen noch niedriger als die der vorhandenen Wohnbebauungen (Mischgebiet).</p> <p>Ich empfehle dringend vorab, die durch das Vorhaben entstehende Lärmbelastung für die angrenzenden Wohnbebauungen, aber auch die Lärmbelastung für das geplante Wohngebiet, ausgehend vom Marken-Discount, durch eine schalltechnische Untersuchung prüfen zu lassen.</p>	<p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt. Das Gutachten des TÜV Nord vom 25.9.2024 kommt zu dem Ergebnis, dass „tags und nachtsüber durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen, sowohl der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm /2/ also auch nach den schalltechnischen Grenzwerte der 16. BImSchV /3/ eintreten.</p> <p>Kurzzeitige Geräuschspitzen¹, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, treten nicht auf. Die zulässigen Spitzenwerte werden tags um mindestens 14 dB(A) und nachts um mindestens 2 dB(A) unterschritten.</p> <p>Wir kommen zu dem Schluss, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aufgrund</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch die Zufahrtstraße also auch durch den Nettomarkt, sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen der Allgemeinheit und Nachbarschaft auftreten (im Sinne der TA Lärm). Die Anforderungen der TA Lärm als auch der 16. BImSchV werden erfüllt.“
29 Landkreis Celle, 22.2.2024	29.8 Abteilung Bodenschutz Das Plangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Erdölfördergebietes. Insofern ist mit dem Vorhandensein von Hinterlassenschaften wie Bohrungen, Schlammgruben, Rohrleitungen und dergl. sowie Bodenverunreinigungen zu rechnen. Innerhalb des Plangebietes sind drei Erdölbohrungen erfasst. Diese wurden aus einer historischen Feldeskarte übernommen und sind nicht in der Bohrdatenbank des LBEG erfasst, somit auch nicht im Nds. Bodeninformationssystem nibis sichtbar. Gleichwohl rege ich an, das LBEG als Bergbehörde zu beteiligen, da Bohrungen und ein Radius von 5 m darum grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen.	29.8.A Das wird in der Begründung so dargestellt. Das LBEG hat nach eigener Aussage keine Hinweise auf vorhandene Bohrlöcher gegeben; die Wintershall GmbH hat mittels einer historischen Karte auf ein Bohrloch hingewiesen, das sich aber in ausreichender Entfernung zum Planbereich befindet.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
29 Landkreis Celle, 22.2.2024	29.9 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.	29.9 A Das wird zu gegebener Zeit zu beachten sein, betrifft jedoch nicht die Flächennutzungsplanung.	
29 Landkreis Celle, 22.2.2024	29.10 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	29.10 A Das wird zu gegebener Zeit zu beachten sein, Dem wird zu gegebener Zeit so entsprochen.	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.</p> <p>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 Verfahrensleiste in digitaler Form.</p>		
35 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Hannover, Kampfmittelbeseitigung, 2.2.2024	35.1 <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6</p>	35.1 A	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen 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 Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmitt_elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage): Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. <u>Fläche B</u></p>	<p>Das wird in der Begründung so dargestellt.</p>
--	---	---

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <div data-bbox="831 639 1350 1390" data-label="Image"> </div>	
--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

<p>38 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, 29.2.2024</p>	<p>38.1</p> <p>Ich bitte zu beachten, dass diese Stellungnahme als Antwort im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur parallelen Aufstellung der 11. Ä. d. F-Planes und des B-Planes W 34 „Steinförder Straße“ dient.</p> <p>Auf meine Stellungnahme vom 15.03.2023 sowie auf die jetzt vorliegende verkehrstechnische Stellungnahme des Büros „Zacharias Verkehrsplanungen“ vom April 2023 nehme ich Bezug.</p> <p>In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der von mir geforderte Pkt. 2 meiner o. g. Stellungnahme muss vor jedweden baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfüllt und der Knotenpunkt B 214 / Privatstraße zur Erschließung des „Allgemeinen Wohngebietes“ entsprechend ausgebaut und somit auf min. 30m Länge befestigt worden sein. Auch temporäre Baustellen Zu- und Ausfahrten sind ohne Ausbau nicht zulässig. Einen entsprechenden Text bitte ich als Hinweis in die Planzeichnung oder als Text unter Pkt. 3.4 „Verkehr“ in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen. 2. Vor Abstimmung und Aufstellung der Planunterlagen zum verkehrsgerechten Ausbau des v. g. KP muss feststehen, ob Entsorgungsfahrzeuge „Müllfahrzeuge“ usw. regelmäßig in die Privatstraße abbiegen, da diese dann als Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr mit PKW zur Ermittlung der 	<p>38.1 A</p> <p>Das wird in der Begründung zum Bebauungsplan so berücksichtigt.</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen und ist zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p>
--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

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

Schleppkurven berücksichtigt werden müssen. Sollte dies nicht der Fall sein und die „Mülltonnen“ sollten an der Straße stehen, sind diese so zu platzieren das die Sichtdreiecke und insbesondre der Geh- und Radwegverkehr im Zuge der B 214 nicht gefährdet werden kann.

Sämtliche Punkte meiner Stellungnahmen werden auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Auflagen und Bedingungen gefordert.

Zufahrtensituation

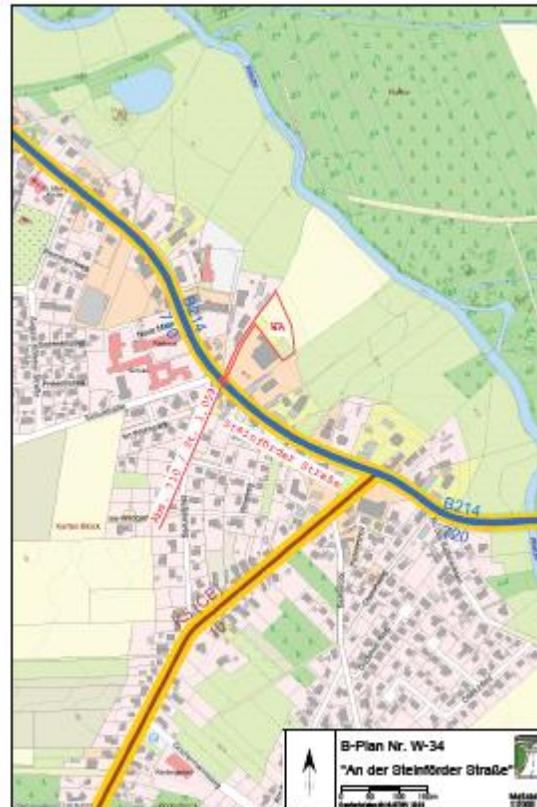


Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

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

Übersichtsplan



Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024	52.4 Die für Grundstücke meist bisher angesetzte zulässige Abflussspende von 3 l/s*ha für Einleitungen in Fließgewässer hat sich beim aktuellen Hochwasser als zu hoch erwiesen. Die Gewässer waren nicht in der Lage, das Wasser abzuführen. Die Abflussspende wird i.d.R. über die geplante Bebauung/Befestigung berechnet. Zusätzlich befestigte Flächen und Nachverdichtungen im Bestand liefern meist deutlich mehr Wasser als ursprünglich geplant. Die Eigentümer sollten bei der Auslegung der Versickerungsanlagen auf ihren Grundstücken darauf hingewiesen werden. Bei dem Winterhochwasser hat sich gezeigt, dass Drainagen an Gebäuden den Abfluss und damit das Hochwasserrisiko zusätzlich erhöhen und dessen Dauer verlängern. Gebäude sind deshalb mit wasserdichter Wanne oder ohne Keller zu bauen. Eine Drainage unter oder an den Außenseiten der Gebäude ist dementsprechend nicht zu zulassen.	52.4 A Das ist in der Bebauungs- bzw. Erschließungsplanung zu berücksichtigen.	
------------------------------------	---	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024	52.5 Zum Umweltbericht Zu 1.2.3 LRP Wichtiger Bereich für schutzbedürftige Arten voranzustellen ist, dass sich der Biber in dem Planungsgebiet an der Wietze aufhält und grundsätzlich mit der Errichtung von Biberdämmen und dadurch mit Aufstau der Wietze incl. der dadurch verursachten Überschwemmungen der angrenzenden Flächen zu rechnen ist. Typische Fraßspuren wurden auch zwischen Wietze und Wieckenberg festgestellt. Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes Gem. 4.1.2 Umweltbericht sind die erf. Flächen kurzfristig verfügbar. Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen insbesondere durch Flächen für Randstreifen an die Wietze gelegt werden sollen. Dies könnte es dem UHV Wietze ermöglichen, die Unterhaltung anzupassen, die eigendynamische Entwicklung zu fördern, Strukturverbesserungen vorzunehmen und Gehölze vornehmlich auf der Südseite des Gewässers zur Beschattung und Senkung der Wassertemperaturen im Sommer zu entwickeln. Die Wietze stellt sich im Planungsabschnitt derzeit als weitgehend gerade ausgebautes Gewässer mit ersten Tendenzen zur eigendynamischen Entwicklung und starken strukturellen Defiziten dar:	52.5 A Der Hinweis zum Bibervorkommen kann zur Kenntnis genommen werden, eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt sich daraus aber nicht.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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



Fließgewässer sind dynamische Systeme. Da Ausgleichsmaßnahmen i.d.R. mit einem starren Ansatz festgeschrieben werden, ist jedoch zu befürchten, dass dann keine Fließgewässerentwicklung mehr möglich ist.

Dies ist unbedingt zu vermeiden, damit der gesetzliche Auftrag zur Gewässerentwicklung insbesondere durch Laufentwicklung, die wesentlich zur Strukturgüte beiträgt, Fläche beansprucht und gemäß WHG §39 und EG WRRL umzusetzen ist, durchgeführt werden kann.

Der bereitgestellte Randstreifen soll bzw. kann es dem UHV ermöglichen, dort auch dem Gewässer den nötigen Raum für die dynamische Eigenentwicklung zu geben, deshalb wurde auch bewusst dieser Standort gewählt, die Maßnahme steht dem gesetzlichen Auftrag nicht entgegen. Es spricht nichts dagegen, den UHV in die weitere Unterhaltung des Randstreifens mit

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

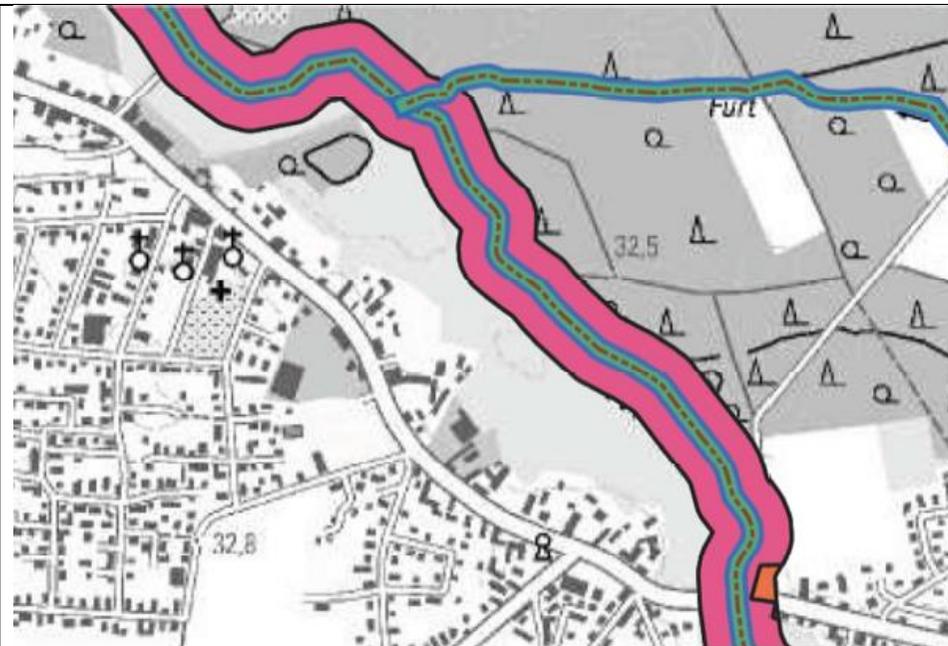
Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Wünschenswert wäre, dass die Kompensationsmaßnahme die Gewässerentwicklung einbezieht und der UHV Wietze in die Ausgestaltung der Pflege- und Entwicklungspläne einbezogen wird. Wie die Kompensation dafür zu erfassen und zu berechnen ist, ist mit der UNB des LK Celle abzustimmen.</p> <p>Für die Wietze wurde ein Entwicklungskorridor vom NLWKN berechnet. Dieser wird voraussichtlich in die nächste Änderung des RROP einfließen und sollte bereits jetzt von Baumaßnahmen freigehalten werden. Im Planungsgebiet beträgt die Korridorbreite nach ersten Berechnungen rd. 154 m.</p>	<p>einzu beziehen. Eine Änderung des Kompensationsansatzes ist nicht erforderlich.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

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



Der Korridor ist bei der oberen Darstellung, ausgehend vom aktuellen Lauf der Wietze, gebuffert. Da viele Gewässer beim Ausbau an den Talrand gelegt wurden, ist der Korridor jeweils im Taltiefsten vorzusehen. Dies trifft auch auf die Wietze zu (vgl. DGM1 unten). Der Korridor reicht nicht ganz an das Baugebiet heran.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

			
<p>52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024</p>	<p>52.6</p> <p>9 m Gewässerrandstreifen auf Acker</p> <p>Da das Gewässergrundstück nur teilweise eine ausreichende Breite aufweist, wird der vorgesehene 9 m breite Randstreifen abschnittsweise auch für die Unterhaltung genutzt. Das Mähgut wird auf dem Unterhaltungsstreifen abgelegt und soweit es sich um Acker handelt, in den Boden eingearbeitet, sonst in mehrjährigen Abständen gemulcht.</p>	<p>52.6 A</p> <p>Die Entwicklung des Randstreifens und die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung schließen sich nicht gegenseitig aus.</p>	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	 <p>Gem. 4.1.3.2 wird der Boden auf 9 m Breite von der Belastung durch Dünger und Biozide verschont. Dies trifft auf der dem Acker zugewandten Seite zu, da ein 5 m breiter Streifen am Gewässer bereits durch die Bestimmungen des Niedersächsischen Weges nicht mehr stofflich belastet wird. Die Befahrung durch Unterhaltungsfahrzeuge erfolgt auf einem 5 m breiten Streifen auch weiterhin. Dies ist ggf. bei der Berechnung der Wertigkeit der Ausgleichsmaßnahme zu berücksichtigen.</p> <p>Ein Unterhaltungstreifen, der alle zwei Jahre gemäht wird, kann nur bedingt, als Sukzessionsfläche betrachtet werden. Wie unter Punkt 2.1 Umweltbericht dargestellt, wären als potenziell natürliche Vegetation Erlenbruch, Auwaldgesellschaften oder feuchte bis nasse Eichen-Hainbuchenwälder zu erwarten.</p>	<p>Zukünftig entfällt auf dem Randstreifen auch die Bodenbearbeitung, das schont den Oberboden und minimiert auch das Erosionsrisiko durch Abschwemmung. Eine Änderung des Kompensationsansatzes ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Umweltbericht sagt nur, dass sich anfänglich die Vegetation durch natürliche Eigenentwicklung ansiedeln soll. Es handelt sich also nicht um eine dauerhafte Sukzessionsfläche, sondern zukünftig um</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>„Es kann sich ein Blühhorizont entwickeln“ - Wünschenswert wäre ggf. eine gewässertypische Staudenflur auf einer tiefer gelegten Feuchtberme.</p> <p>Was soll mit der Abfuhr des Mähgutes bezweckt werden? Wie/wo soll das Mähgut entsorgt werden?</p> <p>Eine Aushagerung durch Abfahren von Mähgut halte ich in diesem Bereich, der, wie in Gewässernähe fast immer sehr nährstoffreich sein dürfte, nicht für zielführend, da auch bei Überschwemmungen immer wieder Nährstoffe aufgetragen werden.</p>	<p>eine extensiv unterhaltene standortgerechte Gras- / Krautvegetation. Gehölzaufwuchs kann und soll sich daher nicht entwickeln. Mit der Abfuhr des Mähgutes soll vermieden werden, dass sich bei Hochwassersituationen kurz nach der Mahd evtl. Treibsel bildet und dass die Fläche nicht langsam „aufwächst“; eine Aushagerung ist nicht beabsichtigt und auch unrealistisch.</p>
<p>53 Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 28.2.2024</p>	<p>53.1</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>53.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
57 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 29.2.2024	57.1 Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, 11. Änderung <input type="checkbox"/> : Positiv <input checked="" type="checkbox"/> : Positiv mit Nebenbestimmungen (siehe unten), ggfs. inkl. Anlage <input type="checkbox"/> : oder Negativ mit Begründung (siehe unten), ggfs. inkl. Anlage 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: Es bestehen keine Bedenken.	57.1 A Das wird zur Kenntnis genommen.
57 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 29.2.2024	57.2 UAB: Es bestehen keine Bedenken.	57.2 A Das wird zur Kenntnis genommen.
57 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 29.2.2024	57.3 örE: Seitens des Abfuhrbetriebs bestehen keine Bedenken. Auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen. Die aktuelle Satzung des ZAC ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de)	57.3 A Das wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

<p>57 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 29.2.2024</p>	<p>57.4</p> <p>- Informationsblatt -</p> <p>Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen.</p> <p>Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, RASSt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 <p>Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.</p>	<p>57.4 A</p> <p>Das Informationsblatt wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Stichstraßen/Sackgassen</p> <p>Gemäß DGUV Regel 114-601 ist ein Rückwärtsfahren grundsätzlich zu vermeiden. Daher ist am Ende von Stichstraßen 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.</p> <p>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.</p> <p>Straßenbreite</p> <p>Gemäß 5 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.</p>	
--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Bauphase</p> <p>Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern von dem Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen.</p> <p>Privatstraßen / Privatgrundstück</p> <p>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.</p> <p>Ansprechpartner beim Zweckverband Abfallwirtschaft Celle für Rückfragen: Frank Aschoff; frank.aschoff@zacelle.de, Tel.: 05141 7502-120</p>	
--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, 11. Änderung

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (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, Oschersleben**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Uelzen**
- **Ericsson Services GmbH, Düsseldorf**
- **EWE Netz GmbH, Oldenburg**
- **ExxonMobil GmbH, Hannover**
- **Gemeinde Wedemark**
- **Handwerkskammer, Lüneburg**
- **Landwirtschaftskammer Uelzen**
- **Katasteramt Celle**
- **Forstamt Fuhrberg**
- **Region Hannover**
- **Stadt Burwedel**
- **Enercity Hannover**
- **TenneT TSO GmbH, Lehrte**
- **Wintershall GmbH, Langwedel**