

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
2 Abwasserverband Matheide, Celle, 3.4.2024	<p data-bbox="618 376 658 405">2.1</p> <p data-bbox="618 448 1563 512">Zu o. a. Bauleitplanung erhalten Sie meine Stellungnahme als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung.</p> <p data-bbox="618 552 1503 647">Seitens des Abwasserverbandes Matheide bestehen aus abwassertechnischer Sicht sowohl zum F-Plan als auch zum B-Plan keine Bedenken.</p> <p data-bbox="618 687 1547 815">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.</p> <p data-bbox="618 855 1016 884"><i>Stellungnahme vom 27.1.2023</i></p> <p data-bbox="618 924 1559 1051"><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></p> <p data-bbox="618 1091 1406 1120"><i>Seitens der Abwasserentsorgung bestehen keine Bedenken.</i></p> <p data-bbox="618 1160 1543 1256"><i>Für erstmalige abwassertechnische Erschließungen (Anschluss an den Öffentlichen Schmutzwasserkanal) wird ein Abwasserbeitrag nach der Abgabensatzung des Abwasserverbandes Matheide erhoben.</i></p>	<p data-bbox="1603 376 1675 405">2.1 A</p> <p data-bbox="1603 448 2051 477">Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 25.3.2024	28.2 Baugrund Im Untergrund des Standorts (Planungsgebiet 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 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. Hinweis: Kompensationsflächen werden bei der Bewertung des Planungsvorhabens hinsichtlich Baugrund/ Geogefahren nicht berücksichtigt. 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, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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 zum Bebauungsplan WB-10 "Erweiterung Tiefes Tal" mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Wietze Folgendes vor: Abteilung Natur- und Landschaftsschutz: Ich rege an, zur besseren Akzeptanz den vor dem Waldrand verlaufenden Weg als Fußweg zu erhalten und auch südlich der geschützten Heidefläche bis auf den westlich verlaufenden Weg weiterzuführen, damit die Erholungsfunktion weiterhin erfüllt wird. Es sollte ein Pufferstreifen von 5-10 Metern zum Wohngebiet eingehalten werden, um erhebliche Beeinträchtigung auf das geschützte Biotop zu	29.1 A	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	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>minimieren. Die im Umweltbericht aufgeführten Vorkehrungen sind zwingend umzusetzen, zu kontrollieren und nach den dort aufgeführten Regelungen dauerhaft zu pflegen.</p> <p>Bei dem in der Bestandserfassung aufgeführten Sandacker, der lange Jahre als Brache nicht bewirtschaftet wurde, kommen teilweise ähnliche Arten wie in dem südlich angrenzenden mesophilen Grünland vor. Wurde geprüft, ob es sich hier tatsächlich um einen Acker nach Agrarrecht handelt? Lag auf der Fläche eine Agrarumweltmaßnahme, die nach Beendigung keinen Schutzstatus laut § 30 Abs. 5 BNatSchG festlegt?</p> <p>Bei der Eingriffsbilanzierung sind Zahlen fehlerhaft. Es ist eine Gesamtbodenkompensation von 10567 m² zu leisten. Die Maßnahme A1 auf 7652 m² dient der Wiederherstellung des geschützten Biotops „Mesophiles Grünland“. Bei Abzug von der Gesamtgröße der Kompensationsfläche von 10.540 m² verbleiben 2.888 m² für die Bodenkompensation.</p> <p>Die Beschreibung sowie die tabellarische Zusammenfassung ist bezüglich der 5.439 m² Bodenkompensation auf der Maßnahmenfläche A1 nicht nachvollziehbar und auf 2.888 m² zu korrigieren.</p> <p>Alle externen Kompensationsflächen sind grundbuchlich sowie die Pflege durch eine Reallast oder durch vertragliche Regelung dauerhaft zu sichern.</p>	<p>wird auf das Belassen eines Fußweges verzichtet.</p> <p>Dr. Kaiser: Im Jahr der Kartierung 2021 war die Ackerfläche mit einer Feldfrucht bestellt. Das Eindringen einzelner Grünland- und Sandmagerrasen erklärt sich aus der direkten Nachbarschaft zu entsprechenden Kontaktbiotopen und beschränkt sich auf die Ackerränder. Am Ackerstatus und am Biototyp Sandacker (AS) besteht daher kein Zweifel.</p> <p>Dr. Kaiser: Genau die vom Landkreis genannten Flächenwerte finden sich in Tabelle 4 des Umweltberichtes (S. 54) wieder, so dass keine Fehlerhaftigkeit besteht und kein Kompensationsdefizit besteht. Auf S. 41 des Umweltberichtes ist allerdings eine falsche Flächengröße (5.439 statt 2.888 m²) angegeben, was zu korrigieren ist.</p> <p>Das wird so beachtet werden.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>A 1: Herstellung von mesophilem Grünland und Entwicklung naturnaher Böden:</p> <p>Für die Inanspruchnahme des mesophilen Grünlands (§24 NNatSchG) ist eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Es handelt sich um eine Kompensation eines geschützten Biotopes und nicht nach Eingriffsregelung. Nur die Bodenversiegelung in diesem Bereich ist in der Eingriffsbilanzierung aufzuführen.</p> <p>Als Ausgleich für den Verlust von mesophilem Grünland im Umfang von 7.652 m² soll eine Ackerfläche auf dem Flurstück 60/1 der Flur 6, Gemarkung Wieckenberg, extensiviert werden. Die Ausgleichsmaßnahme würde bei einem Antrag auf Ausnahmegenehmigung akzeptiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 15 Abs. 4 BNatSchG Kompensationsmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern sind. Der Unterhaltungszeitraum ist von der Zulassungsbehörde im Zulassungsbescheid festzusetzen. Für die Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Kompensationsmaßnahmen ist der Verursacher des Eingriffs oder dessen Rechtsnachfolger verantwortlich. Mit Unterhaltung ist die Herstellungs- und Entwicklungspflege, aber auch eine dauerhafte Unterhaltungspflege gemeint, soweit diese selbst Gegenstand der Kompensation ist.</p>	<p>Dr. Kaiser: Die Notwendigkeit einer Ausnahmegenehmigung wird nicht bestritten und im Umweltbericht ist die Betroffenheit des gesetzlich geschützten Biotopes korrekt dargestellt. Unabhängig davon stellt die Schädigung eines gesetzlich geschützten Biotopes gleichzeitig auch einen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung dar. Die Kompensation ist sowohl für eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG als auch nach den Vorschriften der Eingriffsregelung geboten.</p> <p>Das wird so beachtet werden. Die Sicherung muss vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Der Ausgleich ist also möglich, wenn die Fläche rechtlich gesichert (grundbuchliche Sicherung und Reallast) wird und eine dauerhafte extensive Nutzung/Pflege sichergestellt ist. Das zu entwickelnde Kompensationsziel, die Herstellung und Erhaltung eines mesophilen Grünlandes und der zeitliche Rahmen sind eindeutig zu bestimmen.</p> <p>A 2 als vorgezogene CEF-Maßnahme:</p> <p>Die meidungsbedingten Lebensstättenverluste der Heidelerche, des Baumpiepers und des Grün-spechts sollen durch nördliche Waldrandauflichtung auf Flur 8, Flurstück 9 ausgeglichen werden. Diese Maßnahme wird als ungeeignet angesehen. Die bestehenden Waldränder weisen jetzt schon einen hohen Habitatwert für Vögel sowie eine hohe Biotopwertstufe von IV bis V auf. Außerdem befinden sie sich nicht wie angegeben in mindestens 300 m Entfernung einer Straße, sondern nur ca. 50 m. Der Waldrand ist an diesen beiden Stellen durch vorgelagerte Eichen unterschiedlichen Alters geprägt, die den Waldrand strukturreich machen und den Wald zusätzlich vor Witterungseinflüssen schützen.</p> <p>Die Heidelerche bevorzugt eine halboffene, strukturierte Landschaft mit sonnenexponierten, trockensandigen, vegetationsarmen Flächen. Sie nutzt auch lockere Kiefern- und Eichen-Mischwälder mit offenen Pionierflächen, allerdings sollten die Bereiche dann warm und sonnig sein. Außerdem sollte eine ausreichende Störungsarmut bezüglich der Erholungsnutzung vorliegen. Die Ausgleichsflächen liegen direkt an einem Feldweg, der auch zur Erholung genutzt wird.</p> <p>Die Auflichtung sollte besser in besonnten wenig strukturierten</p>	<p>Das wird so beachtet werden.</p> <p>Dr. Kaiser: Die Bedenken sind zurückzuweisen. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine rein artenschutzrechtlich begründete Maßnahme, die ausschließlich der Habitataufwertung der drei genannten Vogelarten dient, nicht aber einer Biotoptypenaufwertung. Insofern ist es für die Beurteilung ohne Belang, ob der Waldrand schon heute hinsichtlich der Biotoptypenwertigkeit einer hohen Wertstufe zuzuordnen ist. 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.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>Waldrändern erfolgen und eine Mindestgröße von 1 ha sowie eine dauerhafte Absenkung des Bestockungsgrades von 0,3 aufweisen. Auch die angrenzenden Flächen sollten mitberücksichtigt werden, denn es sollten sich in direkter Umgebung offene, karge Flächen befinden und keine intensiv genutzten Ackerflächen. Der Waldrand ist entsprechend dauerhaft zu pflegen, um ein Wiederauwachsen zu verhindern.</p> <p>Es wäre zu prüfen, ob diese Maßnahme an dem hinter der westlichen Grünlandfläche befindlichen Waldrand auf Flurstück 120/1 der Flur 4, Gemarkung Wieckenberg umgesetzt werden könnte.</p>	<p>Umfangreiche Untersuchungen im NSG Lüneburger Heide zeigen, dass die Heidelerche sehr wohl auch gut strukturierte nordexponierte Waldränder besiedelt, es also nicht auf die vom Landkreis richtig genannten Optimalhabitate ankommt. In 50 m Abstand befindet sich keine Straße, sondern ein ausgebauter Wirtschaftsweg. Die geringeverkehrliche Belastung auf diesem Wirtschaftsweg löst keine vergleichbaren Störwirkungen wie eine Straße aus, so dass die Eignung der Flächen dadurch nicht eingeschränkt ist. Auch die Erholungsnutzung des vorgelagerten Wirtschaftsweges ist eher gering. Auch hier gibt es Heidelerchen-Brutreviere im NSG Lüneburger Heide mit deutlich intensiverer Erholungsnutzung.</p> <p>Büro Keller: Wenn entgegen dem bisherigen Kenntnisstand die Fläche für die vom Landkreis vorgeschlagene Maßnahme zur Verfügung stehen sollte, kann aber laut Dr. Kaiser der Anregung gefolgt werden.,</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>A 3 Anlage einer Strauchhecke und Entwicklung naturnaher Böden (712 m²):</p> <p>Die Umsetzung erfolgt innerhalb des Plangebiets. Der Biotopzieltyp HFS dient auch als Kompensation für das Landschaftsbild. Von der 1849 m² großen Anlage einer 3-reihigen Gehölzpflanzung aus Baum- und Straucharten der potenziellen natürlichen Vegetation werden 712 m² für die Bodenkompensation anerkannt.</p> <p>E 4 Entwicklung naturnaher Böden durch die Herstellung extensiv zu pflegender Vegetationsbestände:</p> <p>Auf Flurstück 139//2 der Flur 4, nördlich des B-Plan Gebietes werden 1.697 m² als halbruderale Staudenflur oder grünlandartige bis sandtrockenrasenartige Vegetation auf Sandacker hergerichtet. Es ist vorgesehen, den Trampelpfad aufzulockern und einzusäen und als gehölzfreie Brache zu entwickeln. Dazu ist die Fläche einmal im Herbst zu mähen. Da der nördlich verlaufende Trampelpfad eine bedeutende Erholungsfunktion aufweist, sollte der Weg erhalten bleiben, auch bis zur westlichen Anbindung an den Wirtschaftsweg.</p> <p>E 5 Entwicklung naturnaher Böden und Herstellung von mesophilem Grünland:</p> <p>Auf Flur 5 Flurstück 128 sollen 5.270 m² extensiv genutzte Mähwiese/-weide auf ehemals Acker entstehen. Die Kompensation für das Schutzgut Boden wird anerkannt.</p>	<p>Dr. Kaiser: Das entspricht den Aussagen des Umweltberichtes.</p> <p>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.</p> <p>Dr. Kaiser: Das entspricht den Aussagen des Umweltberichtes.</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
29	Landkreis Celle, 20.3.2024	29.2	<p>Abteilung Wasserwirtschaft / Geothermie:</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich in einem „Identifizierten Gebiet Endlager“ gem. Standortauswahlgesetz (StandAG).</p> <p>Für Erdwärmebohrungen mit einer Tiefe von mehr als 100 m ist die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Standortauswahlgesetz von mir zu prüfen.</p>	29.2 A	<p>Das wird in der Begründung so dargestellt. Es geht hier um die Endlagersuche für Atommüll, für die deutschlandweit Suchräume festgelegt worden sind.</p>	
29	Landkreis Celle, 20.3.2024	29.3	<p>Abteilung Wasserwirtschaft / Regenwasser:</p> <p>Das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser ist grundsätzlich über die Bodenoberfläche vollständig innerhalb des Bebauungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen sind von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung freizuhalten. Eine Ableitung ist nicht möglich.</p> <p>Für die mit der Versickerung des anfallenden Regenwassers verbundene Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert beim Landkreis Celle zu beantragen. In dem Erlaubnis Antrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren ist zeitnah – spätestens aber rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass bei evtl. auftretenden Erkenntnissen in der</p>	29.3 A	<p>Das wird in der Erschließungsplanung so berücksichtigt.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Entwässerungsplanung auf Grund der z.T. hohen Grundwasserstände umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.</p> <p>Das von befestigten Flächen (Dächer, Pflasterflächen, etc.) der privaten Grundstücke anfallende Regenwasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vollständig innerhalb des jeweiligen Grundstücks zu versickern. Eine Ableitung ist nicht möglich.</p> <p>Soweit es sich bei den Grundstücken um eine reine Wohngrundstücke mit den üblichen Nebenanlagen (z. B. Garagen) handelt, ist hierfür keine gesonderte wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich. Dabei muss aber u. a. gewährleistet sein, dass das auf Hof-, Fahr-, Parkplatz- und vergleichbaren Flächen anfallende Regenwasser vollständig über die belebte Bodenzone versickert wird (s. a. Hinweisblatt „Regenwasserbeseitigung auf Wohngrundstücken“ vom Landkreis Celle).</p>		
--	---	--	--

<p>29 Landkreis Celle, 20.3.2024</p>	<p>29.4</p> <p>Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser:</p> <p>Als sichergestellte Erschließung wird der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation verstanden. Eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung ist unzulässig.</p> <p>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.</p>	<p>29.4 A</p> <p>Das wird in der Tiefbauplanung so berücksichtigt.</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
29 Landkreis Celle, 20.3.2024	29.5 Abteilung Bauleitplanung: Der Plan verweist auf ein außerstaatliches Regelwerk, den RAL-Farbkatalog. Ergibt sich erst in der Zusammenschau mit diesem außerstaatlichen Regelwerk, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber demnach sicherstellen, dass sich die Planbetroffenen auch vom Inhalt dieser Unterlagen verlässlich Kenntnis verschaffen konnten. Das kann dadurch bewirkt werden, dass das außerstaatliche Regelwerk bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, dieses zur Einsicht bereithält und hierauf auch in der Bebauungsplanurkunde hinweist.	29.5 A Das wird so berücksichtigt und der Farbkatalog im Bauamt, Fachbereich „Bauen und Umwelt“ zur Einsichtnahme bereitgehalten.
29 Landkreis Celle, 20.3.2024	29.6 Abteilung Immissionsschutz: In Kapitel 2.2.2 des Umweltberichtes werden bzgl. Schutzgut „Menschen“ Aussagen zu temporären Beeinträchtigungen durch Geräuschimmissionen 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 Geräuschimmissionen aufgrund von Fahrzeugbewegungen durch den neu auftretenden Zu-/Abgangsverkehr.	29.6 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 Verkehrsbelastung, dass relevante Immissionswerte überschritten werden, ist angesichts der geringen Größe des Baugebietes nicht zu erwarten.

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	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.	Das wird so berücksichtigt.
29 Landkreis Celle, 20.3.2024	<p>29.7</p> <p>Abteilung Vorbeugender Brandschutz:</p> <p>Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.</p> <p>Die Anlage eines Brandschutzstreifens zum angrenzenden Wald wird empfohlen.</p>	<p>29.7 A</p> <p>Das wird in der Erschließungsplanung so berücksichtigt. Hinweise darauf, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.</p> <p>Das ist so vorgesehen.</p>
29 Landkreis Celle, 20.3.2024	<p>29.8</p> <p>Abteilung Denkmalschutz:</p> <p>Die Flächen befinden sich nicht im Wirkungskreis eines Kulturdenkmals, es sind im Planbereich keine Bodenfunde verzeichnet.</p> <p>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</p>	<p>29.8 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>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 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.</p>	<p>Das ist zu gegebener Zeit durch den jeweiligen Bauherrn zu beachten.</p>
<p>29 Landkreis Celle, 20.3.2024</p>	<p>29.9</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</p>	<p>29.9 A</p> <p>Das wird so beachtet.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>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>		
<p>33 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide, Celle, 27.3.2024</p>	<p>33.1</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan nimmt das Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellung. Wir bedanken uns für die Beteiligung.</p> <p>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.</p> <p>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 werden, einen Weg nahe den Grundstücken zu erhalten und den</p>	<p>33.1 A</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Erholungssuchenden zur Verfügung zu stellen.</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Bedenken aus Sicht der Waldbelange.</p>	<p>Das wird im Bebauungsplan bereits so berücksichtigt.</p>	
<p>35 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover, 11.3.2024</p>	<p>35.1</p> <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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6</p>	<p>35.1 A</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

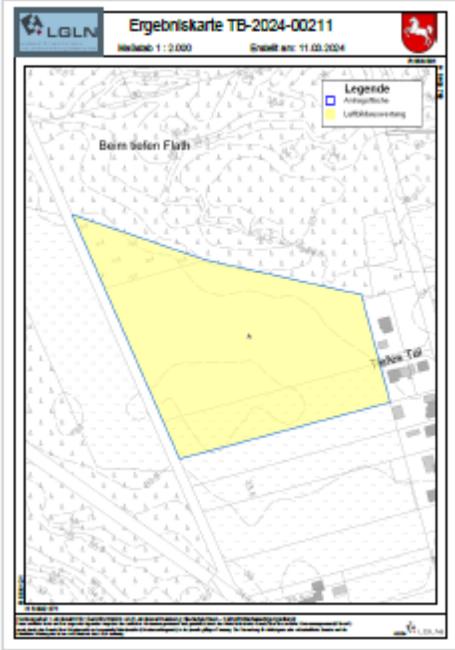
Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A)
		Beschlussvorschlag (B)

	<p>Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>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.</p>	<p>Das wird in der Begründung so dargestellt. Die Luftbildauswertung ist beantragt.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 25.7.2024
Planstand: 12.2.2024

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

			
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p>36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024</p>	<p>36.1</p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Raumordnung und Landesplanung</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Raumordnung und Landesplanung wie folgt beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „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. <p>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</p>	<p>36.1 A</p> <p>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.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>5 % Zuzug in 10 Jahren nicht deutlich überschritten wird.</p> <p>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.</p>	<p>Der Verwaltung ist nicht bekannt, dass und wo in Wietze „viele“ Gebäude leerstehen. Genauere Angaben dazu werden nicht gemacht.</p> <p>Im letzten Neubaugebiet in Wietze „Im stillen Winkel“ können keine freien Grundstücke mehr angeboten werden. Auf dem Gelände des ehemaligen Bahnhofs in Wietze wird derzeit eine Seniorenwohnanlage mit ergänzenden Wohneinheiten in geringer Zahl geplant. In einem weiteren geplanten Wohngebiet „An der Steinförder Straße“ sind verdichtete Wohnformen vorgesehen, anders als dies in Wieckenberg der Fall ist.</p> <p>Für das Gebiet „Erweiterung Tiefes Tal“ soll ausdrücklich Rücksicht auf ortstypische Strukturen insbesondere auch hinsichtlich der Grundstücksgröße genommen werden. Eine hochverdichtete Bauweise wie an der Steinförder Straße in der Ortsmitte des Kernortes wäre für Wieckenberg unangemessen.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>36.2</p> <p>Flächennutzungsplan</p> <p>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 Niedersachsen ist an diesen Stellen kein Wald enthalten.“</p> <p>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:</p> 	<p>36.2 A</p> <p>Hierzu wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung Stellung genommen.</p>
--	--	--

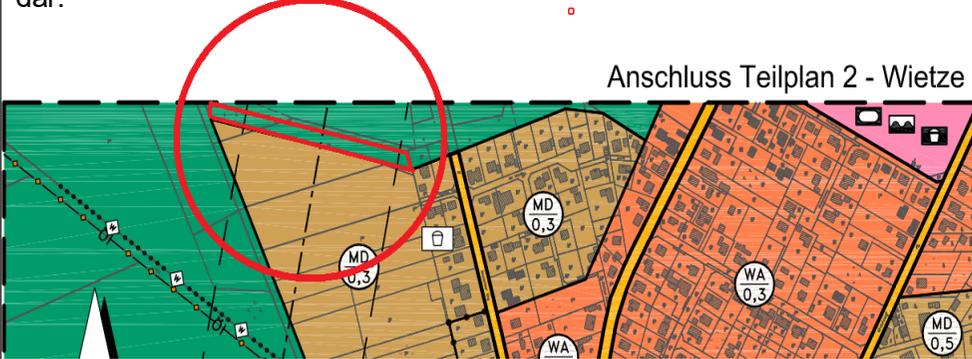
Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

		<p>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.</p>		
36	NABU Hambühren-Wietze, Celle, 30.3.2024	<p>36.3 Abstand Bebauung zum Waldrand</p> <p>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.</p>  <p>Was Sie nicht ausführen ist, warum die ausgewiesene Fläche nach Norden hin überschritten wird, obwohl sie nach Süden hin, nicht ausgeschöpft wird.</p> <p>Abschnitt 3.2.1, Ziffer 03, Satz 2 des LROP 2022 lautet:</p>	<p>36.3 A</p> <p>Das betrifft die Flächennutzungsplanung.</p> <p>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</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>- „Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.“</p> <p>In der Begründung zum LROP wird dieser Grundsatz weiter ausgeführt:</p> <p>- „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.“</p> <p>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.</p>	<p>innerhalb der Bebauungsplanung gemäß Umweltbericht geschützt.</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
<p>36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024</p>	<p>36.4</p> <p>Im Umweltbericht heißt es auch:</p> <p>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, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>36.4 A</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass dem Brandschutz ausreichend Rechnung getragen wird. Dies wurde von den zuständigen Behörden (Landkreis, Forstämter) nicht infrage gestellt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass eine privat gepflegte Laubhecke hinsichtlich ihrer Brandgefahr nicht mit einem eher trockenen Kiefernwald vergleichbar ist, so dass hier kein Problem gesehen wird.</p> <p>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 privat genutzt werden; bei einer Verschiebung bliebe sie als für den Eigentümer nicht nutzbare Restfläche zurück. Dies wäre so nicht zumutbar. Im Übrigen stehen diese Flächen auch nicht zur Verfügung.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>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.</p>	<p>Das ist nicht erforderlich, da die genannten Maßnahmen planungsrechtlich nicht festsetzbar sind, andererseits aber auch, ohne Bestandteil des Bebauungsplans zu sein, durchgeführt werden können.</p>
<p>36 NABU Hambühren-Wietze, Celle, 30.3.2024</p>	<p>36.5</p> <p><u>Maßnahme A 2 CEF (Heidelerche)</u></p> <p>Eine Anmerkung vorab, südlich ausgerichteten Waldabschnitt kann in der Form niemals vollständig durch einen nördlich ausgerichteten Waldabschnitt ausgeglichen werden.</p> <p>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.</p>	<p>36.5 A</p> <p>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</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>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 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.</p> <p>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.</p>	<p>strukturierte nordexponierte Waldränder besiedelt, es also nicht auf die vom NABU richtig genannten Optimalhabitate ankommt.</p> <p>Dr. Kaiser: Der Erhalt der Habitatbäume ist in der Maßnahmenbeschreibung des Umweltberichtes vorgesehen.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
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.	
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 In der Textlichen Festsetzungen Nr. 7 ist festgelegt, dass Bäume und Sträucher mit einer Wuchshöhe von mehr als 2 m unzulässig sind. Die Arten, für die das gilt, werden nicht eingeschränkt, so dass dies automatisch auch für eine heimische Laubhecke gilt.	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
<p>36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024</p>	<p>36.8</p> <p>E 4: Entwicklung naturnaher Böden durch die Herstellung extensiv zu pflegender Vegetationsbestände</p> <p>Der Übergangsbereich Wald/ Acker wird derzeit offensichtlich teilweise als Gartenabfallfläche/ Holzlagerfläche genutzt. Das ist zukünftig besser zu überwachen.</p> <p>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.</p> <p>Sollte man sich zur Mahd entscheiden, muss dies zwingend reptilienfreundlich erfolgen.</p>	<p>36.8 A</p> <p>Dr. Kaiser: Die geforderte Überwachung durch die Gemeinde ist vorgesehen (siehe Tab. 2-5, Seite 38 des Umweltberichtes).</p> <p>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).</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Dazu gehört:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
36 NABU Hambühren- Wietze, Celle, 30.3.2024	<p>36.9</p> <p>Bebauungsplan vs. Kompensationsmaßnahme A 3 - Anlage von Strauchhecken und Entwicklung naturnaher Böden</p> <p>Im Umweltbericht wird auf den Seiten 43ff ausgeführt, welche Maßnahmen unter anderem ergriffen werden müssen, um innerhalb des Plangebietes die Bodenbeeinträchtigungen (teil-) zu kompensieren.</p> <p>Hier wird eine</p> <ol style="list-style-type: none"> (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: <ul style="list-style-type: none"> ○ Bäume: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>), ▪ Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), ▪ Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus exelsior</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: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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>), 	<p>36.9 A</p> <p>Das wird in der Textlichen Festsetzung entsprechend umformuliert bzw. ergänzt.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Europäisches Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>. <p>(5) Vor den Pflanzungen sind auf den verbleibenden Restflächen beidseitig Krautsäume zu erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Eine gärtnerische Nutzung oder die Ablagerung von Grünschnitt ist nicht zulässig. ○ Der Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln sowie ein Narbenbruch sind sowohl im Bereich der Pflanzungen als auch in den Krautsäumen nicht zulässig, <p>(6) Anpflanzung ist anfangs durch Zäunung oder Einzelgehölzschutz gegen Wildverbiss zu schützen.</p> <p>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!</p>	<p>Diese Anforderungen können im Bebauungsplan aus planungsrechtlichen Gründen nicht festgesetzt werden. Handlungsbezogene Festsetzungen sind unzulässig.</p>	
<p>38 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, 15.3.2024</p>	<p>38.1</p> <p>Von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen</p>	<p>38.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

			
<p>39 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide, Celle, 27.3.2024</p>	<p>39.1</p> <p>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</p>	<p>39.1 A</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Abstand wird mit 30 m in der Planzeichnung dargestellt.</p>
--	---	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>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.</p> <p>Meine Äußerung zur Maßnahme A 2 (Waldrandgestaltung) aus der Stellungnahme vom 27.01.2023 erhalte ich unverändert aufrecht.</p> <p><i>Auszug aus dem Schreiben vom 27.1.2024</i></p> <p><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></p> <p><i>Der Waldrand würde durch den größeren Abstand zu den Wohngrundstücken weniger beeinträchtigt.</i></p> <p><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></p>	<p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Dr. Kaiser: Der Waldrand weist einen relativ dichten Gehölzbestand auf. Durch das Auffichten 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.</p> <p>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.</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p><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. Die als Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Waldrandgestaltung ist aus Waldsicht ebenfalls grundsätzlich sehr positiv. An der vorgeschlagenen 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></p>	
<p>53 Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 28.3.2024</p>	<p>53.1</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg; Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>53.1 A</p> <p>Das betrifft nicht die Planinhalte</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
53 Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 8.5.2024	<p>53.1</p> <p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Erweiterung Tiefes Tal“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>53.1 A</p> <p>Das betrifft nicht die Planinhalte.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

<p>57 Zweckverband Abfallwirtschaft, Celle, 25.3.2024</p>	<p>57.1</p> <p>Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle (ZAC) ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für Altablagerungen (UBB), als Untere Abfallbehörde (UAB) sowie als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (ÖrE) zuständig.</p> <p>UBB: Dem Zweckverband sind in den von den Änderungen betroffenen Bereichen keine Altablagerungen bekannt. Im Falle von Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen im Zuge der Erschließung bzw. Baumaßnahmen ist der Zweckverband zu informieren.</p> <p>UAB: Zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Abfallvermeidung und zum Schutz von Deponievolumen sind während der Erschließung und der Baumaßnahmen anfallende Böden so weit wie möglich am Ort des Anfalls entsprechend der gültigen Rechtsvorschriften zu verwerten. Die Entsorgung von Abfällen, die nicht lokal verwertet werden können, hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die entsprechenden Nachweise sind auf Anforderung der Unteren Abfallbehörde zu erbringen. Im Falle einer geplanten Verwendung externer mineralischer Ersatzbaustoffe, die den Regelungen der ErsatzbaustoffV und damit verbundenen Anzeigepflichten unterliegen, ist die Untere Abfallbehörde rechtzeitig zu informieren. Nachweise über die schadlose Verwertung des Materials sind vor Beginn der Baumaßnahme einzuholen und auf Anforderung vorzulegen.</p> <p>örE:</p>	<p>57.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>	
---	--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Das Baugebiet ist für die Müllfahrzeuge befahrbar, sofern der Kurvenradius den Schleppkurven der Fahrzeuge angepasst ist und die Straßendurchfahrt nicht durch parkende PKW oder Bepflanzung beeinträchtigt wird. Die Sackgassen können nicht befahren werden, sodass die Abfallsammelbehälter auf befestigten Mülltonnenaufstellflächen an der befahrbaren Straße bereit gestellt werden müssen.</p> <p>Auf das angehängte Informationsblatt wird ausdrücklich hingewiesen. Die aktuelle Satzung des ZAC ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de).</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	
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033)</p> <p>Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008</p> <p>Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.</p> <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. 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</p>		
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>gefährloses 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> <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, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p>58 Öffentlichkeit A.B., Wietze, 1.4.2024</p>	<p>58.1</p> <p>Zu dem Bebauungsplan Wieckenberg 10 (Erweiterung Tiefes Tal) möchte ich hiermit mit den unten aufgeführten Punkten Stellung nehmen.</p> <p>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 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?</p>	<p>58.1 A</p> <p>Planungsrechtlich wird im Bebauungsplan kein reines, sondern ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das einen geringeren Schutzanspruch vor Immissionen hat.</p> <p>Das Amt für Immissionsschutz beim 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.</p> <p>Grundsätzliche Bedenken werden vom Amt aber nicht vorgetragen.</p> <p>Südlich des Planbereichs grenzt die Pferdeweide bereits jetzt in ihrem Osten an Wohngrundstücke an, so dass durch die Planung keine Verschärfung der nachbarlichen Situation eintritt..</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
58 Öffentlichkeit A.B., Wietze, 1.4.2024	<p>58.2</p> <p>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 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!</p>	<p>58.2 A</p> <p>In der Planzeichnung wird dargestellt, dass der 30 m-Abstand zum Wald eingehalten wird.</p>
58 Öffentlichkeit A.B., Wietze, 1.4.2024	<p>58.3</p> <p>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.</p> <p>Aus meiner Sicht wäre in dem geplanten Bereich eine Erweiterung des Dorfgebiets durch einige wenige Baugrundstücke mit Pferdehaltung und entsprechendem Waldabstand wesentlich angebrachter.</p>	<p>58.3 A</p> <p>Aus diesem Grund sollen auch weitere Bürger sich für Wieckenberg entscheiden dürfen. Dem wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Mindestgröße von Baugrundstücken entsprochen.</p> <p>Ein Dorfgebiet würde eine Mischung von Wohnen, nicht störendem Gewerbe und Landwirtschaft erfordern. Es wird nicht erwartet, dass ein ausreichender Bedarf für</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
59 Öffentlichkeit C.B., Wietze, 28.3.2024	<p>59.1</p> <p>Ich möchte eine Stellungnahme zum geplanten Großbaugebiet in Wieckenberg abgeben.</p> <p>- Es verstößt meiner Meinung nach gegen den § 1a des niedersächsischen Naturschutzgesetzes: Es soll eine Begrenzung der weiteren Bodenversiegelung erreicht werden!</p> <p>- § 35 Absatz 1 BauGB: Der Außenbereich soll im Grundsatz von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>- § 13a Niedersächsisches Naturschutzgesetz. Der Verbund von Biotopen wird angestrebt.</p> <p>Es sollen 34 Einfamilienhäuser entstehen, rechnet man 3 Personen pro Haus, dann sind das 102 Personen. Wieckenberg hat ca. 1000 Einwohner. Es kommen also auf einen Schlag 10% dazu. 5% in 10 Jahren ist die Vorgabe!</p>	<p>eine solche Mischung hier besteht.</p> <p>59.1 A</p> <p>Das bedeutet nicht, dass die Erschließung von Bauland automatisch und flächendeckend verboten wäre.</p> <p>§ 35 BauGB gilt für den unbeplanten Außenbereich und ist somit hier nicht anwendbar.</p> <p>Das wird nicht in Frage gestellt.</p> <p>Statistisch wird heute mit 2,1 Bewohnern je Wohneinheit gerechnet. Hier mag es mehr sein, weil das Angebot sich in erster Linie an Familien richten wird, weniger an Zwei-Personen-Haushalte. Die genannte 5-Prozent-Regel gilt allerdings für Orte, denen raumordnerisch lediglich eine Eigenentwicklung zugestanden wird. Dies trifft für Wieckenberg aber nicht zu, da es raumordnerisch dem Hauptort Wietze zugeordnet ist. Dies wird in der Begründung so dargelegt.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>Es gilt die Regel beim Bauen: Innenentwicklung immer vor Außenentwicklung und hier sogar in einem Außendorf! Er gibt im Hauptort Wietze ein leerstehendes Rathaus, ein leerstehendes DEA Labor, Baulücken überall, aber nein, es soll ein geschütztes Biotop am Waldrand zerstört werden !!!</p> <p>Es ist sicherlich aufwendiger und schwieriger solche Flächen im Ort zu entwickeln und zu vermarkten, als ein Biotop am Waldrand anzubieten. Diese Entwicklung ist für das Dorf Wieckenberg in meinen Augen absolut fatal.</p>	<p>Die Bevölkerungskreise, die sich für ein mindestens 700 m² großes Grundstück am Ortsrand interessieren, sind nicht dieselben, die ersatzweise ein ehemaliges Rathaus an der Bundesstraße oder ein ehemaliges DEA-Labor beziehen möchten. Dementsprechend ist dies nicht das erste Neubaugebiet, das in Wieckenberg auch für Neubürger entstanden ist. Ein wertvolles Biotop wird nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eben nicht zerstört, sondern bewahrt. Für das Neubaugebiet wird Sandacker in Anspruch genommen.</p> <p>Das Biotop, dass hier angeboten wird, besteht aus Sandacker. Das Angebot eines Baugebietes in dieser Lage schließt ein anderes Angebot in zentraler Lage in Wietze nicht aus, weil beide Angebote sich an unterschiedliche Nutzergruppen wenden.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p>60 Öffentlichkeit C.B., Wietze, 28.3.2024</p>	<p>60.1</p> <p>Folgende Bedenken und Anregungen zu den das o.a. Gebiet betreffenden Bauleitplänen möchte ich nachfolgend anbringen:</p> <p>A Zum Flächennutzungsplan, Begründung:</p> <p>Zu 2.1 (RROP) und Landesplanung:</p> <p>Im derzeit gültigen Raumordnungsprogramm des LK Celle von 2005 ist das Plangebiet teilweise mit weiß gekennzeichnet. Das bedeutet, dass für diese Fläche kein Vorranggebiet für irgendeine Planung vorgesehen ist. Das heißt auch, dass hier keine Veränderungen geplant sind. Und das ist der bis jetzt gültige Flächennutzungsplan, zuletzt vom Büro Keller bearbeitet am 04.07.2019. Dort ist das Änderungsgebiet als Dorfgebiet gekennzeichnet. Warum die Gemeinde trotz des inzwischen aufgehobenen § 13b BauGB bei der Umwandlung in ein Allgemeines Wohngebiet bleibt, ist nicht nachzuvollziehen.</p> <p>Soweit die Begründung auf den Entwurf RROP 2016 verweist und darauf, dass der Ortsteil Wieckenberg zusammen mit dem Kernort Wietze ein zentrales Siedlungsgebiet sei, ist das unzulässig, denn der Entwurf hat keine Gültigkeit. Es kann doch wohl nicht sein, dass sich eine Bauleitplanung auf einen nicht gültigen Raumordnungsplan bezieht!</p>	<p>60.1 A</p> <p>Das die Fläche im RROP weiß belassen wurde, bedeutet, dass die Raumordnungsplanung dort keine Vorbehalte anmeldet. Das bedeutet aber nicht, dass Planungsträgern dort jegliche Planung untersagt wäre. Es bedeutet lediglich, dass dort keine örtlichen raumordnerischen örtlichen Vorbehalte entgegenstehen.</p> <p>Das der § 13b BauGB nicht mehr angewendet werden darf, bedeutet nicht, dass deswegen jegliche Bauleitplanung untersagt wäre. Es bedeutet lediglich, dass hier das so genannte Regelverfahren anzuwenden ist.</p> <p>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</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Somit ist der Ortsteil Wieckenberg nach wie vor als getrennter Ortsteil zu behandeln mit der Folge, dass ihm nur eine Siedlungsentwicklung zusteht, die nicht über eine Eigenentwicklung hinausgeht. Damit steht die Aussage auf S. 2 der Begründung, dass die Umsetzung des „hier vorliegenden Bebauungsplans aus raumordnerischer Sicht als verträglich“ beurteilt wird, auf tönernen Füßen. Damit ist die Einwohnerzahl von Wieckenberg und nicht die von Wietze + Wieckenberg maßgeblich für die Zuwachszahl. Näheres dazu in meinen Ausführungen zur Begründung des B -Plans.</p> <p>Wenn schon auf den Entwurf des RROP 2016 rekurriert wird, dann ist doch zu beachten, dass beherrschendes Thema dort ist, dass die Innenentwicklung Vorrang vor Neubaugebieten haben soll. Nachverdichtung soll angewendet und dem demografischen Wandel Rechnung getragen werden. Letzterer ist nämlich auch im Landkreis Celle rückläufig. Vor diesem Hintergrund bedarf es ganz sicher einer genauen Abwägung, warum hier in Ortsrandlage ein wertvolles Naherholungsgebiet mit einer intakten biologischen Vielfalt zerstört werden soll.</p> <p>Zu 2.2 (Flächennutzungsplan) Der neue Flächennutzungsplan weist nun Allgemeines Wohngebiet statt zuvor Dorfgebiet aus. Dies nach der Begründung auf S. 3 deshalb, weil landwirtschaftliche Anlagen und Einrichtungen nicht mehr erwartet werden können. Das ist eine schlichte Behauptung. Schließlich behandelt der der Begründung anliegende UVP-Bericht immer wieder den wesentlichen Änderungsbereich als „(Sand) - Acker“. Denn im Besichtigungsjahr Jahr 2021 (vgl. S 61 UVP-Bericht zum F -Plan) war diese etwas mehr als 2 ha große Fläche ein Getreidefeld, das intensiv bewirtschaftet wurde. Das ist doch Landwirtschaft! Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe zum</p>	<p>Raumordnungsbehörde der vorliegenden Planung nicht widersprochen hat.</p> <p>In der Begründung wird dargestellt, dass Baulücken und frei Innenbereiche an anderer Stelle nicht zur Verfügung stehen, und dass die Baugebiete, die sich derzeit in Aufstellung befinden, auf andere Zielgruppen ausgerichtet sind. Nach den Feststellungen im Umweltbericht handelt es sich hinsichtlich der biologischen Vielfalt hier um Sandacker.</p> <p>In einem Dorfgebiet wird nicht Ackerbau erwartet, sondern es dient unter anderem der Errichtung landwirtschaftlicher Gebäude und Betriebsanlagen. Es handelt sich bei einem Dorfgebiet um ein Baugebiet.</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Änderungsgebiet ungefähr 4ha Weideflächen für Pferde. Diese machen zusammen mit der im UVP-Bericht als mesophiles Grünland bezeichneten Weidefläche von knapp einem weiteren ha als Teil des Änderungsgebietes das Tiefe Tal aus, das nun durch die geplante Bebauung nahezu halbiert wird.</p> <p>Dass Landwirtschaft nicht zu erwarten war, hat übrigens auch der B - Plan vom 04.05.1999 in der direkten Nachbarschaft des jetzigen Gebietes berücksichtigt, weil nämlich Größe und Form des damals ungefähr doppelt so großen Baugebiets einen rentablen landwirtschaftlich Betrieb nicht zu lassen (S. 6). Aber er hat insbesondere Pferdehaltung zugelassen, die in ganz Wieckenberg zahlreich vorhanden ist. Dies und die damit verbundenen Weideflächen (s.o.), die sich direkt an das Baugebiet anschließen, erwähnen weder die Begründung noch der UVP-Bericht mit keinem Wort. Das widerspricht m.E. einer ausgewogenen Bauleitplanung i.S. von §§ 1, 1a BauGB. Schließlich werden gerade durch die Umwandlung in ein WA-Gebiet Konfliktsituationen mit den umliegenden Pferdehaltern auftreten, da sich die Bewohner des Baugebiets von vermehrten Fliegen, herumfliegenden Heu- und Strohhalmen, Gerüchen und Pferdewiehern belästigt fühlen werden. Andererseits wird es voraussichtlich Bedarf bei einigen Bewohnern des Neubaugebiets nach einer Pferdehaltung in der Nähe geben. Entsprechende Anfragen hat es schon gegeben!</p> <p>Inwiefern durch die Umwandlung vom Dorfgebiet in WA-Gebiet „gewissermaßen (nur) die Hälfte des Änderungsbereichs erstmals für das Wohnen zur Verfügung" gestellt wird, erklärt sich nicht. Tatsächlich ist es so, dass nur durch Widmung als Dorfgebiet auch Arbeitsmöglichkeiten</p>	<p>Dass die Fläche eines benachbarten Baugebiets einen rentablen landwirtschaftlich Betrieb nicht zuließe, ist tatsächlich nicht Bestandteil des Umweltberichts. Ein Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ist auch nicht erkennbar. Dass das Wieseland nicht erwähnt wird, ist falsch: siehe Seite 15 im Umweltbericht, wo es ausdrücklich dargestellt wird. Dass Weideland beweidet wird, liegt in der Natur der Sache. Dieses Weideland liegt bereits jetzt in direkter Nachbarschaft zu dem östlich angrenzenden Wohngebiet, so dass sich in dieser Hinsicht durch die vorliegende Planung keine grundsätzlich neue Situation ergibt. Hobbypferdehaltung ist keine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Ein Dorfgebiet muss zwingend aus einer Mischung aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe und landwirtschaftlichen Betrieben bestehen. Wenn statt Dorfgebiet nunmehr</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>geschaffen werden können. Das entfällt nun, denn im Allgemeinen Wohngebiet ist Arbeiten nur in ausgesprochen eingeschränktem Umfang möglich. Arbeitsstätten oder soziale Infrastruktur wie Einzelhandel hat das neue Baugebiet nicht zu bieten. Das aber ist keine nachhaltige Siedlungsentwicklung, wie sie auch von der Begründung gefordert wird (S.2).</p> <p>Der Aussage, dass der im Norden und Westen des Änderungsbereiches dargestellte Wald tatsächlich nicht vorhanden sei, ist entgegenzutreten. Auf der in der Begründung auf S. 6 dargestellten Karte ist die Ausdehnung des Waldes sowohl im Norden als auch im Westen deutlich zu sehen. Man erkennt ein Haus genau auf der Grenze zum nördlichen Wald stehend. Von dort ausgehend geht der Waldstreifen in voller Länge bis zum Weg an die westliche Grenze des Baugebiets. Da ist ein Waldstreifen von mindestens etwa 20 m auf einer Länge von ca.200m im Laufe der Jahre „einfach weggekommen" und die Planung erwähnt das nur mit den Worten „ist tatsächlich nicht vorhanden". Das ist mind.1/5 der gesamten Fläche der im UVP-Bericht als Sandacker bezeichneten Fläche. Dass dort Waldwahrscheinlich Kiefernforst - vorhanden war, ist zum einen aus den im Weg am Waldrand nach wie vor gehäuft vorkommenden starken Baumwurzeln ersichtlich und zum anderen aus der Bodenbeschaffenheit, die der UVP-Bericht zum F -Plan auf S. 5 mit Gley-Podsol beschreibt. Gley ist ein vom Grundwasser beeinflusster Boden, Podsol besteht aus schwerzersetzbarer Streu von Koniferen oder Heidekraut (Wikipedia). Dem Verlust einer so großen Waldfläche muss die Bauleitplanung auf den Grund gehen, denn wenn diese Kahlschläge</p>	<p>ein Wohngebiet entsteht, fallen Gewerbe und Landwirtschaft weg, und der bislang schon vorgesehene Wohnanteil wird entsprechend größer. Arbeitsstätten, soziale Infrastruktur und Einzelhandel können in einem angemessenen Rahmen nach der Baunutzungsverordnung in Allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden. Der Bebauungsplan schließt das nicht aus.</p> <p>Von den zuständigen Forstbehörden wird bestätigt, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um Wald handelt.</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>nicht genehmigt waren, dann handelt es sich rechtlich weiterhin um Wald (§ 2 Abs. 6 NWaldLG). Dazu muss sich der Bauleitplan verhalten (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Denn sonst ist der Schutz des Waldes, der sich aus dem BauGB und dem NWaldLG ergibt, nichts wert.</p> <p>Im Westen handelt es sich um eine Lichtung, denn der Wald umschließt dieses Gebiet nicht nur in westlicher, südlicher und nördlicher Richtung, sondern auch in östlicher Richtung. Da ist er im UVP-Bericht zum F -Plan (S. 11) als „lückige Baum -Strauch -Hecke" bezeichnet. Tatsächlich handelt es sich aber um die Reste des früheren Waldes, nämlich eine Reihe alter Eichen und einige Birken. Die Lichtung ist daher in voller Gänze von Wald umschlossen. Lichtungen sind aber Teil des Waldes (§ 2 Abs 4 Nr.1 NWaldLG), daran ändert auch die jetzige Nutzung als Pferdeweide nichts.</p> <p>Altablagerungen befinden sich durchaus im Plangebiet. Am östlichen Rand zum Wald hin befinden sich 3 Halden: ein unbewachsener Erdhaufen und 2 bewachsene Hügel, aus welchem Material auch immer. Diese sind zu entfernen. Der Hinweis auf mögliche Altablagerungen aus der früheren Erdölförderung ist durchaus relevant i.S. des Bodenschutzgesetzes. Schließlich sind die Grundstücke im Bereich des Tiefen Tals mit entsprechenden Erdölgerechtigkeiten belastet. Hier sollte die Planung vor Freigabe als Baugebiets Erkundigungen einholen. Unterlagen wird es dazu in der Gemeinde Wietze oder aber im Erdölmuseum sicher geben.</p> <p>Auch die jetzigen Änderungen des F -Plans leiden an erheblichen Mängeln. Das gilt für die Behandlung des Waldes und für die Umwandlung in WA-Gebiet. Oder scheut die Gemeindeverwaltung etwa die zahlreichen Bauanträge, die im Fall der Festsetzung als Dorfgebiet im</p>	<p>Dr. Kaiser: Im Westen liegt ein Grünland, das keine dienende Funktion für den Wald hat und damit nicht als unbestockte Waldzubehörfäche im Sinne des § 2 NWaldLG einzustufen ist.</p> <p>Dies wird in der Begründung so bereits dargestellt. Die zuständigen Stellen sind beteiligt worden, haben aber dazu keine weiterführenden Meldungen abgegeben. Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle als Untere Bodenschutzbehörde für Altablagerungen hat ausdrücklich mitgeteilt, dass hier keine Altablagerungen bekannt seien.</p> <p>Es wird eine Wohnbaufläche vorgesehene, weil Bauanträge für landwirtschaftliche Betriebsanlagen nicht zu erwarten sind und dementsprechend ein Dorfgebiet keinen</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>ordentlichen Genehmigungs- und nicht im Anzeigeverfahren wie beim WA-Gebiet — zu bearbeiten wären? Der Aussage zum angeblich nicht vorhandenen Wald ist nachzugehen oder aber die im F -Plan als Wald bezeichneten Flächen unangetastet zu lassen.</p> <p>Es fehlen jegliche Ausführungen zum Waldabstand, und zwar sowohl zum Wald im Norden als auch dem zum Westen. Damit fehlen auch die nach der Landesraumordnungsplanung erforderlichen Abwägungen.</p>		<p>Sinn mehr ergibt. Innerhalb der F.-Planänderung ist kein Wald vorhanden.</p> <p>Der erforderliche Waldabstand wird im Umweltbericht sowie konkret innerhalb der Bebauungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024</p>	<p>60.2</p> <p>B Zur Begründung des B -Plans:</p> <p>Die Begründung deckt sich in vielen Punkten mit der des F -Plans. Soweit hier Abweichungen vorliegen bemerke ich folgendes:</p> <p>Zu 3.2 (Art und Maß der baulichen Nutzung) Wie in Satz 1 richtig dargestellt, handelt es sich um die Ortsrandlage einer ländlich geprägten Ortschaft. Da passt das geplante Baugebiet mit 33 Bauplätzen (s. B -Planung gemäß Aufstellungsbeschluss vom 14.10.2021, S. 2, nach dem Vorentwurf des Büros Keller vom 21.09.2021 sind es 34 Baugrundstücke!) nicht hin. Die Begründung jetzt verzichtet auf die Darlegung der Einwohnerzuwachsahlen. Diese sind aber nach wie vor zu beachten und dürfen sich auch nur auf den Ortsteil Wieckenberg beziehen. Denn nach dem jetzt gültigen Raumordnungsprogramm ist Wieckenberg kein Teil des zentralen Siedlungsgebietes! Wieckenberg hat nach den Angaben der früheren B.-Planung, -s.o.- 1051 Einwohner (S.2). Nach dem derzeit gültigen RROP 2005 (S.41) werden 5% Zuwachs im Laufe von 10 Jahren als verträglich angesehen. Nach der in der früheren Planung angegeben Personenzahl je Wohneinheit mit 2,3</p>	<p>60.2 A</p> <p>In der Begründung wird dargestellt, dass Wieckenberg raumordnerisch als Teil des Kernorts Wietze zu betrachten ist und deswegen nicht unter die genannte 5%-Regel fällt. Der Entwurf des RROP 2016 als Grundlage dafür ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung innerhalb der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dem entspricht, dass die zuständige Raumordnungsbehörde der vorliegenden Planung nicht widersprochen hat.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>sollen 76 Personen voraussichtlich hinzuziehen. Das sind rein rechnerisch 7,3%. Diese Zahl überschreitet die zulässige Zahl von 5 %! Außerdem: Wenn schon 2,3 Personen pro Wohneinheit m.E. zu wenig sind(schließlich sollen ja vor allem junge Familien mit Kindern bzw. Kinderwunsch hinzuzuziehen), so berücksichtigt die Berechnung zum einen nicht, welchen Zuzug es während der Geltungsdauer des RROP 2005 in Wieckenberg schon gab und dass noch weiterer Zuzug während der Geltungsdauer möglich sein muss und zum anderen auch nicht, dass je Bauplatz 2 Wohneinheiten zulässig sein sollen (aktueller B -Plan — zeichnerische Festsetzungen). Dann ist die potentielle Zuzugszahl von Einwohnern mindestens, um die Hälfte aufzustocken, nämlich auf 114 Personen. Das überschreitet die zulässige Zuwachszahl aber bei weitem!</p> <p>Schließlich ist die Annahme, dass „die Hälfte der Zuziehenden aus dem Ort kommen soll, nicht verifiziert. Nach meiner Kenntnis handelt es sich dabei vornehmlich um die Familien der derzeitigen beiden Eigentümer, die sich insgesamt ca.7 Bauplätze haben reservieren lassen. Dazu gibt es vielleicht eine Handvoll weiterer Interessenten aus dem Ort, sodass es allenfalls für ein Dutzend Bauplätze Interessierte aus dem Ort Interessierte gibt.</p> <p>Die städtebauliche Abwägung zum Waldabstand im Norden ist unzureichend. Zunächst einmal ist mit der Festsetzung eines F -Plans noch lange nicht gesagt, wie dies auf S. 6 der Begründung angegeben wird, dass es einen „entsprechenden Bedarf gibt. Ein F -Plan stellt nur eine vorsorgliche Planung dar und niemals einen Istzustand. Der derzeitige F -Plan besteht mindestens seit 1991 und ist danach auch mehrfach geändert worden. Das heißt, dass die Planung immer wieder angepasst wurde. Somit kann nicht behauptet werden, dass im Jahre 2024 der Bedarf für 34 (33) Bauplätze an dieser Ortsrandlage tatsächlich</p>	<p>Die Liste der Interessenten, die der Gemeinde vorliegt, entspricht dieser Behauptung nicht..</p> <p>Der Flächennutzungsplan beinhaltet neben einer Vorausschau natürlich auch den Ist-Zustand. Das lässt sich leicht aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ersehen. Und natürlich können Prognosen fehllaufen. Dennoch muss es sie geben, denn sonst könnte keine Vorsorge für zukünftige angenommene Ansprüche getroffen werden.</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>vorhanden sei. Außerdem muss sich die Planung doch an das benachbarte Gebiet anschließen. Das aber ist von großen, z.T. weit über 1/2 ha liegenden Grundstücken, die nicht bebaut werden dürfen, geprägt. Schließlich handelt es sich um das Tiefe Tal, das von den bisherigen Anwohnern erhalten wurde und nun zur Hälfte in ein Baugebiet verwandelt wird.</p> <p>Die auf S. 6 ersichtliche Abwägung zur Unterschreitung des an sich erforderlichen Waldabstands von 100m zum nördlichen Wald macht deutlich, dass die von der Begründung gezogene Folge, dass das Gebiet in „möglichst wirtschaftlicher Weise“ genutzt werden soll, unzureichend ist. Für wen soll diese wirtschaftliche Weise gelten? Doch wohl für den Investor, der das Baugebiet erschließen muss und weiter für die derzeitigen Eigentümer, die vom Investor nur dann einen „ordentlichen“ Preis für ihre Grundstücke bekommen, wenn sich zumindest die Erschließung lohnt. Das ist nur bei vielen Grundstücken und dementsprechend vielen Käufern der Fall. Hier kommt noch hinzu, dass der Investor erwartet, dass die Käufer die von ihnen zu errichtenden 34 Bauwerke möglichst bei ihm finanzieren sollen. Es ist aber gerade nicht im Sinne der Raumordnungsplanung, große Siedlungsgebiete zu schaffen, sondern auch hier die Besiedelung zu beschränken und Naturräume zu erhalten (RROP 2005, „Sicherung und Entwicklung besonderer Eigenarten und Potentiale einzelner Naturräume“ (S. 12) und „Erhaltung und Entwicklung eines funktional und räumlich zusammenhängenden Systems naturnaher Flächen“ (s. RROP 2005, nur beispielhaft S.34 und „Zersiedelung verringern“, S. 40).</p> <p>Was das für die bisherige naturnahe Fläche bedeutet, wird insbesondere am Waldrand deutlich, wo allein nun 11 Baugrundstücke geplant sind! Und dass, obwohl nach dem Landesraumordnungsplan der Waldrand</p>	<p>Es lässt sich nicht umgehen, dass Erschließungsvorhaben wirtschaftlich sein müssen. Dass dies von vorneherein als negativ zu beurteilen sein müsste, kann nicht nachvollzogen werden. Die Bürger haben im Gegenteil einen Anspruch darauf, dass die Gemeindeverwaltung möglichst wirtschaftlich handelt. Dasselbe gilt im privaten Bereich für Erschließungsträger, Baufirmen, Handwerker und am Ende auch für die Bauherrn.</p> <p>Neben den erwähnten Vorhaben der Raumordnungsplanung gibt es ebenso die Aufgabe, dass unter Abwägung der unterschiedlichen Ansprüche auch ausreichend Raum für die Lebensgrundfunktion „Wohnen“ bereitgestellt werden muss. Dem stellt sich hier die Gemeinde Witze.</p> <p>Die Belange des Waldschutzes sind im Umweltbericht und darauf aufbauend in den Festsetzungen des Bebauungsplans</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>besonders zu schützen ist, weshalb grundsätzlich ein Abstand von 100 m einzuhalten ist. Der konkrete Abstand wird weder in der Begründung noch im UVP-Bericht genannt. Nach den zeichnerischen Festsetzungen des B -Plans beträgt er allerdings nur 30m und unterschreitet den vorgegebenen Abstand um ein Vielfaches. Er besteht aus einem 10m Streifen, der aus der Planung herausgenommen wurde und 20m Gärten der Bauplätze, das nicht bebaut werden darf außer mit Einfriedungen. Sollten dann allerdings doch wieder bauehmigungsfreie Gartenlauben etc. errichtet werden, ist der Schutz des dahinterliegenden Streifens nur Makulatur. Denn die Unruhe, die in den Gärten herrschen wird, durch Partys oder herumlaufende Kinder dürfte so erheblich sein, dass die Tierwelt am Waldrand vergrämt wird. Soweit in der Begründung nur erwähnt wird, dass der eigentlich notwendige Abstand von 100 m aus wirtschaftlichen Gründen nicht eingehalten werden könne, ist das eindeutig zu wenig. So besagt das Urteil des OVG Niedersachsen vom 09.12.2021- 1Kn 43/20, Nr. 2 zur Begründetheit -, dass nur im Einzelfall von den 100 m Abstand genommen werden darf. Die wirtschaftlichen Gründe können dagegen immer angeführt werden, weil es eine typische Folge ist, dass weniger Baugrundstücke ausgewiesen werden können, wenn der 100 m Abstand eingehalten wird. Der Beschluss des OVG Lüneburg vom 15.06.2017 — 1 M N 3/17, Rn 22 - besagt, dass die Vorgabe, möglichst viele Bauplätze unterbringen zu wollen, nicht ausreicht. Diese städtebauliche Abwägung ist also unzureichend, macht die Planung mangelhaft und angreifbar.</p> <p>Ein anderer Grund wurde nicht genannt und liegt auch nicht vor. Deshalb muss die Planung umgeändert und der 100 m Abstand vom Waldrand bis zur Bebauung und sonstigen störenden Nutzung (also auch Gärten) eingehalten werden. Sollte das nicht geschehen, ist der Plan mangelhaft, angreifbar und unwirksam (s. OVG Niedersachsen vom 09.12.2021)!</p>	<p>ausreichend berücksichtigt. Das wird durch die Fachbehörden innerhalb dieses Verfahrens bestätigt.</p> <p>Dr. Kaiser: Im Westen liegt ein Grünland, das keine dienende Funktion für den Wald hat und damit nicht als unbestockte Waldzubehörfäche im Sinne des § 2 NWaldLG einzustufen ist. Zum Wald im Norden wird mit 30 m ein hinreichender Abstand eingehalten. Die Beeinträchtigung der Waldrandfunktion ist im Umweltbericht dargestellt und hinsichtlich der Erheblichkeit sachgerecht bewertet. Für dort vorkommende Vogelarten ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.</p>
--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Der Waldrand im Westen wird völlig außeracht gelassen.</p> <p>Somit ist auch hier ein Abstand von grundsätzlich 100 m einzuhalten. Das gilt m.E. von der Baum -Strauchhecke an, da diese zum Wald gehört, wenigstens aber von dem etwa 40 m weiter westlich entfernten Waldrand. Dass auch dieser zu beachten ist, ergibt sich z.B. aus dem Urteil des OVG Niedersachsen vom 09.12.2021-1KN 43/20-, wo der Waldrand in der Planung gar nicht erwähnt wurde, weil dieser nur von einem Ausläufer des Baugebiets in 50 m Abstand tangiert wurde. Das OVG hat in dem dort entschiedenen Fall dem Plan seine Wirksamkeit versagt, weil Abwägungen zu der Unterschreitung des 100m -Abstands fehlten. So ist es auch hier, und denn für den Fall des Waldes am Nordrand ist die Abwägung unzureichend und für den Wald im Westen des Plangebiets fehlt jede Erwähnung.</p> <p>Im Übrigen verweise ich auf meine Ausführungen zum F -Plan.</p> <p>Alles in allem wird die Planung der Schutzfunktion des Waldes weder nach dem BauGB (s.a. § 1a Abs.2 S 2) noch dem Waldgesetz gerecht.</p> <p>Im Übrigen genügt der Waldabstand von 30 m auch nicht einmal aus Sicherheitsgründen, denn die zahlreich gerade direkt am Waldbestand im Norden vorhandenen Kiefern sind größtenteils höher als 30m und können im Umsturzfall auch die dort errichteten Gebäude beschädigen oder eine Person, die sich im Garten aufhält, verletzen.</p>	
--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024	<p>60.3</p> <p>C Zum UVP-Bericht</p> <p>Da die UVP-Berichte zum F- und zum B -Plan weitgehend identisch sind, wird grundsätzlich von dem zum F -Plan ausgegangen.</p> <p>Zu 1.1 (Kurzdarstellung): Die Aussage, dass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr erwartet werden kann, verwundert vor dem Hintergrund, dass zum Zeitpunkt der Besichtigungen 2021 der überwiegende Teil des Änderungsgebiets als Getreidefeld bewirtschaftet wurde, sehr. Diese Aussage ist doch nicht richtig und übernimmt einfach 1:1 denselben Satz aus der Begründung des Büros Keller (S .3) und soll die Umwandlung vom Dorf -zum Allgemeinen Wohngebiet unterstreichen. M.E. gehört dieser Punkt nicht in den UVP-Bericht und unterstreicht das Einverständnis des Verfassers mit der Intention des Planungsgebers.</p> <p>Zu 1.3 Dass die beiden FFH-Gebiete „Aller-Barnbruch“ und „Hellern“ so weit entfernt von dem Änderungsgebiet seien, dass die Prüfung einer Wechselwirkung überhaupt nicht in Frage komme, ist doch nicht schlüssig. Dass Reviere von geschützten Vögeln (z.B. Turmfalke) und die Verbreitung von geschützten Reptilien (z.B. Blindschleiche, Zauneidechse) und den geschützten Fledermäusen weiter gehen als 3 km ist m.E. für jedermann vorstellbar. So ist z.B. im Umweltbericht der Biologin Ina Blanke zur letzten Erweiterung des Trannbergs zu lesen, dass der Trannberg und der sich im Süden anschließende Wald ein Reservoir für Reptilien wie z.B. Zauneidechse, Blindschleiche und Ringelnatter ist. Bei dem von ihr genannten südlichen Wald handelt es sich um die Rückseite des sich im Norden an das hiesige</p>	<p>60.3 A</p> <p>Dr. Kaiser: Die Planung erfolgt im Einvernehmen mit den Grundeigentümern der Flächen, so dass davon auszugehen ist, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Ackerfläche eingestellt wird. Das Kapitel stellt die Intention des Planungsträgers dar. Dazu bedarf es keines Einverständnisses des Verfassers des Umweltberichtes.</p> <p>Dr. Kaiser: Maßgeblich für die Betroffenheit eines FFH-Gebietes sind die im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen nach Anhang I und Arten nach Anhang II FFH-RL sowie die in der Schutzgebietsverordnung definierten Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet. Die genannten Arten mit Vorkommen weitab von den Grenzen der FFH-Gebiete haben daher keinen Einfluss auf die für die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete maßgeblichen Gebietsbestandteile.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Änderungsgebiet anschließenden Waldes, in den z.B. die Heidelerche umgesiedelt werden soll (Maßnahme A2 CEF, S. 41,42 UVP-Bericht). Das sind etwa 3 km! Dass dem Änderungsgebiet eine hohe Bedeutung für Brutvögel und für Reptilien zukommt, ist dem UVP-Bericht auf S. 15 und 16 nachzulesen. Im B -Plan vom 04.05.1999, der das restliche Tiefe Tal betrifft, ist auf S. 11 zu lesen, dass es sich um Flächen des Wietze-Tals handelt, in denen das Grünland als ökologisch wertvoll einzustufen ist und darüber hinaus das gesamte Tal als Verbindung zum Fuhrberger Bereich die Voraussetzungen zum Landschaftsschutz erfüllt. So sind also Zusammenhänge herzustellen und nicht wie hier geschehen, wo das Änderungsgebiet völlig isoliert betrachtet wird. Feststellungen zu den möglichen Wechselwirkungen zu den benachbarten FFH-Gebieten „Aller Barnbruch“ und „Hellern sind noch nachzuholen.</p> <p>Was den Wald angeht, so wird zwar erkannt, dass laut F -Plan die Waldflächen viel größer sind als angegeben, allerdings findet sich dazu nur einfach die Behauptung (S. 7), dass sich nur im Norden des Änderungsgebietes Wald befinde. im Westen handelt es sich tatsächlich um Wald, denn die auf S. 11 erwähnt „teils lückige Strauch -Baumhecke mit Unterwuchs“ ist Teil des früher vorhandenen Waldes. Im Norden wird verschwiegen, dass es sich rechtlich um Wald handelt (§ 2 Abs.6 NWaldLG). Die rechtliche Eigenschaft als Wald verlieren diese Flächen tatsächlich erst mit Rechtskraft des jetzt angestrebten B -Plans, und zwar nach § 8 Abs.2 Nr.1 ohne die nach Abs. 1 grundsätzlich erforderliche Genehmigung. Dazu muss sich m.E. der Umweltbericht verhalten, indem er den früheren Zustand evaluieren und zu bewerten hat, um der Gemeinde Anhaltspunkte für die nach § 1a BauGB erforderliche Abwägung und die nach S. 4 geforderte Begründung i.S. einer Notwendigkeit der Umwandlung zu geben. Die Aussage in der Prognose (S. 24), dass keine Waldumwandlung stattfindet, ist deshalb unrichtig und</p>	<p>Dr. Kaiser: Im Westen liegt ein Grünland, das keine dienende Funktion für den Wald hat und damit nicht als unbestockte Waldzubehörfäche im Sinne des § 2 NWaldLG einzustufen ist.</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>ist zu korrigieren.</p> <p>Bei dem auf S. 8 genannten Waldabstand mit 30m handelt es sich um einen solchen, der nur aus Sicherheitsgründen (Brandschutz, Schutz der Menschen und Gebäude vor umfallenden Bäumen) gemacht wird, nicht jedoch aus den Gründen des Waldschutzes. Dass auch dieser nicht ausreicht, hatte ich vorstehend auf S. 5 dargelegt. Gerade hier hätte der Umweltbericht doch seine Feststellungen aus der Bestandsaufnahme des folgenden Kapitels (S.'n 10 ff, u.a. Sandtrockenrasen, Heidenelke, Zauneidechse) wenigstens in den wichtigsten Punkten aufzuführen müssen, damit auch hier entsprechende Abwägungen für den B -Plan hätten angestellt werden können. Stattdessen verweist der Bericht einfach nur auf die erforderliche „städtebauliche Abwägung“ (S.9).</p> <p>Die Begründung dafür, warum im Westen der 100 m Abstand nicht eingehalten wird, ist ebenfalls noch nachzuholen.</p>	<p>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.</p>	
<p>60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024</p>	<p>60.4</p> <p>Zu 2.1 (Schutzgut Menschen)</p> <p>Dass es sich um ein Naherholungsgebiet und damit um ein für den Menschen allgemein bedeutsames Gebiet handelt, wird immerhin anerkannt (S.10). Näheres wird dazu jedoch nicht ausgeführt. Tatsächlich werden die im Westen bis in den Fuhrberger Bereich und im Norden bis Jeversen gehenden Wälder genutzt. Fälschlich wird allerdings dargelegt, dass das Änderungsgebiet „überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird.“ Denn die dort genannte Ackerfläche (im Weiteren meist als „wildkrautarmen Sandacker“ bezeichnet) ist bereits seit 2022 stillgelegt und wurde nur in den Jahren 2020 und 2021 als solche genutzt. Davor war sie mindestens 30 Jahre lang unberührtes</p>	<p>60.4 A</p> <p>Dr. Kaiser: Die Darstellung von Teilen des Plangebietes als Ackerfläche entspricht dem 2021 im Rahmen der Biotopkartierung festgestellten Status. Wenn eine Ackerfläche in einzelnen Jahren brach fällt, ist das eine Entscheidung des bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebes. Damit verliert die Fläche jedoch nicht ihren Ackerstatus, der für die Beurteilung der Umweltbetroffenheiten</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Grasland, auf dem sich zahlreich u.a. Borstgras gebildet hatte und damit ein nach § 30 Abs 2 Nr. 3 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop entstanden war. Dieses diente selbst als Naherholung und bildet den einzigen Zugang zu den o.a. genannten Waldflächen vom Neuwietzer Weg aus. Die heutige Planung versperrt zumindest für die Bewohner des Neuwietzer Weges und die des östlich der genannten Straße gelegenen Baugebiets den vorgenannten Zugang. Bei der Prognose (S. 23) wird der Beeinträchtigung allerdings nur eine geringe Bedeutung beigemessen und auf die „anderen wesentlichen Bereiche“ der Naherholung verwiesen. Diese sollten wenigstens einmal benannt werden. Im Übrigen fragt es sich, ob die Erholungssuchenden nicht doch den 10 m breiten Schutzstreifen entlang dem Waldrand gehen werden, oder wird dieser abgesperrt werden? Ohne Absperrung macht der Schutzstreifen allerdings keinen Sinn, denn die Wege um den Acker herum werden schon heute stark frequentiert! Die Erholungssuchenden müssen dann die im Baugebiet angelegten Straßen benutzen, was voraussichtlich weder die dort Wohnenden noch die Erholungssuchenden selbst schätzen werden. Dass den Besitzern der Pferdeweide am westlichen Rand des Baugebiets der Weg mit ihrem Pferd aller Wahrscheinlichkeit nach nur noch über den Jeversener Weg möglich sein wird, sei hier nur am Rande erwähnt.</p> <p>Der Naherholungswert wird für einen erheblichen Teil der Einwohner Wieckenbergs stark eingeschränkt. Alternativen werden nicht genannt. Insofern ist der Bericht unvollständig und nimmt eine falsche Bewertung vor, die deshalb nicht verwertbar ist.</p>	<p>weiterhin maßgeblich ist.</p> <p>Dr. Kaiser: Die planungsbedingte Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion ist im Umweltbericht (siehe Tab. 2-4, Seite 33) sachgerecht dargestellt und wird nicht bestritten.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024	<p>60.5</p> <p>Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</p> <p>Biotope und Pflanzen:</p> <p>Südlich des Sandackers wird ein knapp 30 m breiter Streifen „mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte“ beschrieben und dieser nach § 24 NNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet (S. 11). Ebenso wurden im Bericht die Heidefläche im Nordwesten des Änderungsgebiets und der Sandtrockenrasen in demselben Gebiet und in dem östlich davor gelegenen Gebiet gekennzeichnet. Übersehen hat der Bericht jedoch, dass der Sandtrockenrasen (vor allem Borstgras=<i>Nardus stricta</i>) sich um das gesamte als Sandacker bezeichnete Gebiet herum befindet. Das kann auch heute noch besichtigt werden und beweist nichts anderes, als dass der gesamte „Sandacker“ damit bewachsen und somit bis Ende 2019 ein Sandtrockenrasen und seit langem gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG war. Der Charakter der früheren Fläche ist im Übrigen auf dem östlich vor dem Haus am Waldrand befindlichen unbebauten Grundstück gut zu erkennen. Auch hier ist <i>Nardus stricta</i>, allerdings dicht an dicht zu sehen! Der Bericht ist insoweit unvollständig, was weitreichende Folgen hat, denn die Fläche muss genauso wie das mesophile Grünland — s. Maßnahme A 1, S. 39 — 1:1 ersetzt werden.</p>	<p>60.5 A</p> <p>Dr. Kaiser: Borstgrasrasen- oder Sandtrockenrasen-Fragmente im Umfeld des Sandackers fallen nicht unter den gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG, weil nach den einschlägigen Vorgaben der Fachbehörde für Naturschutz zum Vorliegen des Schutzstatus Mindestflächengrößen von 100 m² und Mindestbreiten von 4 bis 5 m erforderlich sind, die im vorliegenden Fall nicht erreicht werden.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Spätblühende Traubenkirsche gibt es in dem Gebiet nur in der Nordwestspitze. Diese Pflanzen haben sich nach der vollständigen Rodung des dortigen Waldes Ende 2021 wieder entwickelt. In dem in der Abb. 2-1 (S. 14) im östlichen Bereich des Kiefernforstes genannten Bereich gibt es entgegen der Kartierung nicht eine Spätblühende Traubenkirsche.</p> <p>Brutvögel:</p> <p>41 Vogelarten sind von der Bauplanung betroffen! Als geschützte Arten herausgehoben wurden 4 Brutpaare Heidelerche, von den 2 Paare ihr Revier nicht direkt im Änderungsgebiet, sondern in der westlich sich angrenzenden, als Pferdewiese genutzten Waldlichtung, haben, jeweils 1 Revier für Turmfalken, Schwarzspechte, Grünspechte, Gelbspötter und Baumpieper. Als Anwohnerin des Tiefen Tals kann ich noch ergänzen, dass riesige Schwärme von Staren das Gebiet auf der Nahrungssuche überfliegen, viele Schwalben gerade über die freie Fläche des jetzigen Änderungsgebietes, der Kuckuck über die Waldlichtung im Westen fliegt, der Turmfalke seinen Horst im Dachgiebel unseres Nachbarn hat, die Heidelerchen im Herbst sich zum Abflug gesammelt haben und diese auch jetzt schon ihr Lied erklingen lassen. Kurzum: es handelt sich um ein Vogelparadies! Dieses wird nun in der Hälfte völlig umgewandelt. Möglicherweise werden sich danach mehr „städtische Vogelarten“ wie Amseln, Finken und Meisen ansiedeln, aber die großen Flieger, wie der Turmfalke, die Schwalben und die Heidelerchen werden auf Dauer vergrämt werden.</p>	<p>Dr. Kaiser: Die in Abb. 2-1 des Umweltberichtes mit der Signatur „WZK 2 (Ts)“ versehene Fläche wies zum Zeitpunkt der Biotopkartierung 2021 sehr wohl Vorkommen des Späten Trauben-Kirsche auf.</p> <p>Dr. Kaiser: Die ergänzenden Beobachtungen sind glaubhaft, führend aber nicht zu abweichenden Einstufungen im Umweltbericht, weil sich daraus keine zusätzlichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ergeben.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Dass für die Heidelerchen nur eine Fluchtdistanz von 10-20 m bestehen soll (S.24), wo sie andererseits eine Reviergröße von 2-3 ha benötigen (S. 41), erschließt sich logisch nicht. Ebenso nicht, dass der Schwarzspecht zwar als streng geschützte Vogelart genannt wird (S. 15), in der darunterliegenden Tabelle 2-2 aber als „derzeit nicht gefährdet“ aufgeführt wird.</p> <p>Fledermäuse sind im Tiefen Tal tatsächlich vorhanden. So beschreibt der Bericht auf S. 17, dass „die Waldränder (warum hier plural, wenn es doch nach dem Bericht nur einen Waldrand gibt?) mit hoher Wahrscheinlichkeit „Leitstrukturen“ für Fledermäuse darstellen. Bei der Prognose auf S. 25,26 wird aber ausgeführt, dass es zu keinen Veränderungen in der Leitstruktur komme und im Übrigen genügend andere Strukturen verbleiben, die als Nahrungshabitate geeignet seien. Abgesehen davon, dass diese wiederum nicht konkret benannt werden, ist doch auch für einen Laien ersichtlich, dass durch das Baugebiet das Nahrungsangebot für die Fledermäuse verringert wird, weil Insekten weniger vorhanden sein und außerdem die Jagdmöglichkeiten durch die Bebauung schlechter werden. Das wird nicht erwähnt. Man kann dem Kapitel Prognose nur den Eindruck entnehmen, dass die zu erwartenden Verschlechterungen — nicht nur für die Fledermäuse - verharmlost werden.</p>	<p>Dr. Kaiser: Die Angaben zur Fluchtdistanz und zur Reviergröße entstammen der zitierten einschlägigen Literatur, die fachlich als valide anerkannt ist. Fluchtdistanz und Reviergröße haben ökologisch nichts miteinander zu tun. Die Einstufung des Schwarzspechts als „nicht gefährdet“ ergibt sich aus der aktuellen Roten Liste der Fachbehörde für Naturschutz.</p> <p>Dr. Kaiser: Der Erhalt der Gehölzstrukturen und der Abstand zum bestehenden Waldrand sowie die Vorgaben zur Beleuchtung stellen sicher, dass die vorhandenen Leitstrukturen und Nahrungshabitate ihre Funktion nicht verlieren. Verbleibende Nahrungshabitate sind die Ränder der Wälder und Hecken im Bereich der südlich und westlich vorhandenen Grünlandflächen, aber auch der Waldrand nördlich des Plangebietes aufgrund des vorgesehenen Abstandes der Bebauung. Eine Ackerfläche stellt keinen maßgeblichen Bestandteil eines Fledermaus-Nahrungshabitates dar.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Das gilt in besonderem Maße auch für die Reptilien, hier insbesondere für die Zauneidechse.</p> <p>Auf S. 16 wird ausgeführt, dass „an dem südexponierten Waldrand eine heide- und magerrasenartige Vegetation mit zahlreichen sandigen Offenbodenstellen, Stubben, großen Steinen, Totholz, Ameisenhaufen und Vertiefungen „vorhanden ist, „die für Reptilien sehr geeignet erschien“. Es wurden Nachweise von Zauneidechsen und Blindschleichen gefunden und konstatiert, dass „dem Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung für Reptilien beizumessen ist.“ Insoweit kann ich noch ausführen, dass hier auch die streng geschützte Kreuzotter vorkommt, wie ich aus Berichten von Nachbarn weiß. Ich selbst habe im südwestlich gelegenen Waldgebiet im letzten Jahr eine mindestens 70 cm große Ringelnatter gesehen. Dass auch das Trannberggebiet ein großes Aufkommen an Reptilien aufweist, habe ich bereits auf S.5 dargestellt.</p> <p>Dass dann aber in dem Kapitel Prognose wiederum postuliert wird, dass sich durch das Baugebiet „keine nachteiligen Auswirkungen auf Reptilien und insbesondere auf die Zauneidechse als europäisch geschützte Art“ ergeben sollen, ist doch verwunderlich und für mich nicht nachvollziehbar. Der Waldrand bleibe ja bestehen und eine Verschattung gebe es auch nicht, die Artengruppe zeige keine besondere Störanfälligkeit, sofern ihre Lebensstätten nicht direkt aufgesucht werden (S.27). Bei der Verschattung fehlen Berechnungen für die Wintermonate, die Störanfälligkeit von Zauneidechsen habe ich selbst in unserem Gartenerlebt, wo zunächst noch Eidechsen vorhanden waren, die dann aber trotz Errichtung einer Steinmauer nie wieder in Erscheinung</p>	<p>Dr. Kaiser: Die vorgesehenen Abstandsregelungen und die Einrichtung eines dem Zauneidechsen-Habitat vorgelagerten Pufferstreifens stellen sicher, dass die Zauneidechsen-Habitate durch das Planvorhaben nicht geschädigt werden. Die Funktionswirkung gilt in gleicher Weise auch, wenn weitere Reptilien in diesem Bereich vorkommen sollten.</p> <p>Dr. Kaiser: Berechnungen zur Verschattung während der Wintermonate sind für die Habitateignung nicht maßgeblich, weil sich die Reptilien dann in unterirdischen Verstecken in einer Ruhephase befinden.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>getreten sind.</p> <p>Zur biologischen Vielfalt fehlen jegliche Ausführungen, auch in der Prognose. Diese sind aber nach Anlage 3 Nr. 1.3 UVPG erforderlich.</p>		
<p>60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024</p>	<p>60.6</p> <p>Schutzgut Fläche:</p> <p>Hier wird lediglich ausgesagt, dass „der Betrachtungsraum nicht Teil eines unzerschnittenen verkehrsarmer Raumes über 100 Quadratkilometer Größe sei. Nähere Angaben dazu gibt es nicht. Das allein ist schon zu wenig. Dieser Punkt gehört jedoch nach meinen Recherchen nicht zu den entscheidenden Kriterien für dieses neu eingeführte Schutzgut, sondern es gibt 6 Kriterien, die jeweils von 1-5 zu bewerten sind. Diese sind: Nutzungsänderung, Dauerhaftigkeit, Nutzungsbeschränkte Nebenflächen, Entlastungswirkung und Flächenbedarf (nach Fachbeitrag Christoph Binder in UVP-Report 35(1): 26-33, 2021. Davon ist hier nichts zu lesen. Bei der Prognose auf S. 27 ist unverständlich, warum von einer der freien Landschaft entzogenen Fläche von 10,6018 ha die Rede ist. Das Baugebiet hat nach der Begründung eine Größe von 3,21 ha! Die Ausführungen hierzu können m.E. nicht verwendet werden.</p>	<p>60.6 A</p> <p>Dr. Kaiser: Maßgeblichen Qualitätskriterium ist das Vorhandensein unzerschnittener Räume. Die Quantifizierung der Betroffenheit des Schutzgutes Fläche erfolgt im Umweltbericht anhand der übrigen genannten Kriterien, in dem der Umfang der versiegelten oder anderweitig überbauten Fläche ermittelt wird (siehe Tab. 2-4 des Umweltberichtes) und auch der Gesamtumfang der Fläche, die der freien Landschaft entzogen wird, dargestellt ist.</p> <p>Korrekt und im Umweltbericht zu korrigieren ist der Hinweis, dass der freien Landschaft nicht eine Fläche von 10,6018 ha, sondern nur von 3,21 ha entzogen wird.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024	<p>60.7</p> <p>Schutzgut Boden:</p> <p>Nach §1a Abs.2 S.1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auf S.17 wird beschrieben, dass im Änderungsgebiet „mittlerer Gley-Podsol aus feinsandigem Mittelsand mit Streuauflage“ anliegt. Gley ist ein Boden, der vom Grundwasser beeinflusst wird und Podsol ein saurer, an Nährstoffen armer oder verarmter Bodentyp, der entsteht bei schwer zersetzbarer Streu von Koniferen oder Heidekraut (Vikimedia). Das deutet daraufhin, dass die Fläche — wie am Rand im Norden auch- mit Kiefernforst und/oder Heide bewachsen war. Danach folgt im Bericht eine Bewertung der Böden, und der Streifen mesophiles Grünland wird der Güteklasse IV als 2.höchster Klasse zugeordnet, ebenso die Böden an der Nordwestspitze mit der Heidefläche und dem Magerrasen. Die seinerzeit als Acker bewirtschaftete Fläche wird dagegen nur in Wertklasse III eingestuft. Da aber diese Fläche bis kurz vor der Besichtigung ebenfalls Magerrasen war, ist auch diese in die Wertklasse IV einzustufen. Dem entsprechend ist daher nahezu das gesamte Änderungsgebiet in Klasse IV einzuordnen. Insofern ist die Einordnung in der Prognose auf S. 28 unzutreffend, wonach sich die Beeinträchtigungssituation gegenüber der (damals) aktuellen Ackernutzung nicht nennenswert ändere, falsch und der Erheblichkeitsgrad mit Sicherheit erreicht. Darauf kommt es m.E. auch gar nicht an, sondern, wie vorstehend in S. 1 ausgeführt allein darauf, dass möglichst wenig Boden versiegelt wird. Das aber ist nur zu erreichen, indem eine erheblich geringere Anzahl von Baugrundstücken, die nur an einer Straße liegen, die als Sackgasse mit Wendehammer endet, zugelassen werden. Abwägungen hierzu finden sich im Bericht nicht.</p>	<p>60.7 A</p> <p>Dr. Kaiser: Die Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln auf Ackerflächen führt dazu, dass die Wertigkeit der Bodenfunktionen hier geringer ist als auf einer Fläche mit Dauervegetation.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p>60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024</p>	<p>60.8 Schutzgut Wasser:</p> <p>S. 19 des Berichts spricht von einer wohl aufgrund von „Grundwasserzehrung“ und dadurch, dass in den versiegelten Bereichen die Grundwasserneubildung weitgehend unterbunden wird, „insgesamt beeinträchtigten Grundwassersituation“, sodass von einer Wertigkeit des Grundwassers von Stufe III auszugehen sei. Bisher kann jedoch außer im Bereich des Weges von einer Versiegelung keine Rede sein, denn es handelt sich komplett um Offenland! In der Prognose (S.28,29) wird lediglich ausgeführt, dass es durch Maßnahmen, die in Kap. 2.3.1 dargestellt seien, nicht zu einer erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung komme. In dem Kapitel ist jedoch von Grundwasser überhaupt keine Rede, lediglich zum Thema Niederschlagswasser wird ausgeführt, dass dieses auf den Grundstücken zur Versickerung zu kommen habe. Das wird schon im Bebauungsplan festgelegt und stellt lediglich eine theoretische Annahme dar, der ein konkreter Bezug fehlt. Allein die Vorgabe, dass Stellflächen und damit versiegelte Flächen für 2 Kfz geschaffen werden sollen, lässt vermuten, dass die freie Fläche nicht zur Regenwasserversickerung ausreicht.</p> <p>Außerdem lässt der Umweltbericht den Hochwasserschutz völlig außeracht. Von Ende Dezember 2023 bis einschließlich Ende Februar 2024 stand der westliche Teil der Fläche mesophiles Grünland völlig unter Wasser. Fotos dazu können vorgelegt werden. Das bedeutet, dass schon jetzt absehbar ist, dass die schlichte Regenwasserversickerung auf den Grundstücken nicht ausreicht. Hier müssen weitere Maßnahmen, wie z.B. die Einrichtung einer Flutmulde mit Flutwassergraben eingerichtet werden. Außerdem sollte die Unterkellerung der Gebäude unterbunden werden.</p>	<p>60.8 A</p> <p>Dr. Kaiser: Es ist richtig, dass es im Plangebiet im Ist-Zustand keine nennenswerten versiegelten Flächen gibt. Im Kapitel zum Schutzgut Wasser wird aber auch das direkte Umfeld des Plangebietes beleuchtet, in dem versiegelte Flächen bestehen. Gewisse stoffliche Belastungen der örtlichen Grundwassersituation aufgrund der landwirtschaftlichen sowie siedlungstypischer Nutzungen in und außerhalb des Plangebietes sind anzunehmen, so dass der Umweltbericht richtigerweise von einer beeinträchtigten Grundwassersituation ausgeht.</p> <p>Dr. Kaiser: Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet eines Fließgewässers, so dass Belange des Hochwasserschutzes nicht beachtlich sind.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Durch die geplante Bodenversiegelung in dem Änderungsbereich und das damit verbundene Gewicht wird so erheblicher Druck auf die Bodenoberfläche ausgeübt, dass der Grundwasserkörper zusammengedrückt wird, was wiederum den Grundwasserspiegel auf den benachbarten Weiden steigen lassen wird, sodass diese monatelang nicht mehr nutzbar sein werden. Hierzu und dass selbstverständlich auch das Änderungsgebiet selbst gefährdet ist, muss sich der Umweltbericht ebenfalls verhalten. Insoweit darf ich darauf hinweisen, dass nach § 16 Abs.1 Ziff.2 UVPG nicht nur das Änderungsgebiet selbst, sondern auch dessen Einwirkungsbereich einzubeziehen ist.</p>	<p>Dr. Kaiser: Angesichts der anstehenden sandigen, wenig verdichtungsgefährdeten Böden sind die behaupteten Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers zurückzuweisen.</p>	
<p>60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024</p>	<p>60.9</p> <p>Schutzgut Klima und Luft:</p> <p>In der Bestandsaufnahme (S. 20) wird fälschlicherweise dargestellt, dass es „neben bebauten oder befestigten Flächen, auch unbebaute Offenlandflächen im westlichen Randbereich gebe, die zur Kaltluftproduktion beitragen können.“ Es ist umgekehrt: Es gibt fast nur unbebautes Offenland auf einer Fläche von mind. ca. 7 ha. Lediglich an den Rändern existiert eine lockere Bebauung. Das Versiegeln von nahezu der Hälfte des Tiefen Tals hat mit Sicherheit Auswirkungen auf die Frischluftentstehung und Kaltluftproduktion. Insofern sind durchaus Berechnungen auf die beiden genannten Klimafaktoren anzustellen</p> <p>Die Prognose auf S. 29, wonach es durch das Baugebiet keine relevanten Beeinträchtigungen geben werde, ist daher mindestens unvollständig und in dieser Form nicht verwertbar.</p>	<p>60.9 A</p> <p>Dr. Kaiser: Eine Betrachtung zu den Schutzgütern Klima und Luft darf sich nicht auf das Plangebiet beschränken, sondern muss die Flächen der Umgebung einbeziehen. Insofern sind die Aussagen des Umweltberichtes nicht zu beanstanden.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>Außerdem wird der CO2 Faktor überhaupt nicht berücksichtigt. Durch die Bebauung wird eine große Menge Zement benötigt, die wiederum maßgeblich zum CO2 -Ausstoß insgesamt beiträgt. Wie hier Abhilfe geschaffen werden kann, ist doch zu thematisieren.</p>	<p>Dr. Kaiser: Betrachtungsgegenstand des Umweltberichtes ist das Lokalklima, nicht der Einfluss des Planvorhabens auf den Klimawandel. Der Ausstoß klimaschädlicher Gase ist bei diesem Baugebiet nicht größer als bei anderen Baugebieten. Flächen mit besonderer Funktion für die Bindung klimaschädlicher Gase (z.B. Wald und Torfböden) sind vom Planvorhaben nicht betroffen.</p>	
<p>60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024</p>	<p>60.10</p> <p>Schutzgut Landschaft:</p> <p>Hier wird nun ganz deutlich, wie gering der Bericht den Wert dieser Landschaft einschätzt. Die „siedlungstypische Ortsrandbebauung“ und die „monoton wirkende Ackerfläche“ stellen „neben“ den Waldbeständen und den Grünlandflächen die prägenden Elemente dar (S. 20) Es ist doch umgekehrt: Die Waldbestände und die Grünlandflächen stellen die prägenden Elemente dar! Hier müsste der Bericht doch auf seine Aussage auf S. 10 zurückgreifen, wonach dem Gebiet eine Bedeutung für die Naherholung beigemessen wird.</p> <p>Dieser negativen Bewertung folgend wird in der Prognose auf S. 29 lediglich auf die Ausführungen zur Bestandsaufnahme verwiesen und behauptet, dass die Offenlandflächen nur von untergeordneter Bedeutung seien. Das ist doch unrichtig!</p> <p>Zu den Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen:</p>	<p>60.10 A</p> <p>Dr. Kaiser: Bei der zitierten Beschreibung handelt es sich nicht um eine Bewertung, sondern um eine neutrale Darstellung der Bestandssituation. Die Naherholung ist beim Schutzgut „Menschen“ zu betrachten, wie es im Umweltbericht auch geschehen ist. Die höhere Wertigkeit der Gehölze, des Grünlandes, der Sandtrockenrasen und Heide ist im Umweltbericht hervorgehoben.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Zu 2.3.1 Vorkehrungen (S. 36 ff):</p> <p>Zusätzlich zu den dort genannten Vorkehrungen sollte eine Absperrung des 10 m Schutzstreifens zum Neuwietzer Weg eingerichtet werden, damit die als erhaltenswert erkannte Flora und Fauna an diesem Waldrand vor dem Begehen mit Menschen und Hunden geschützt werden kann.</p> <p>Außerdem sind die Pflanzen zu benennen, die nicht höher als 2 m in dem Bereich des 30 m Streifens gepflanzt werden dürfen. Andernfalls ist hier ein Monitoring genau wie bei den Grünschnittablagerungen einzurichten, um zu gewährleisten, dass die Pflanzen nicht höher wachsen.</p> <p>Zur Maßnahme A 1 — Entwicklung von 7.652 qm mesophilem Grünland</p> <p>Die Maßnahme ist grundsätzlich zu begrüßen. Es fehlt an einem Monitoring.</p>	<p>Dr. Kaiser: Der Neuwietzer Weg grenzt nicht an das Plangebiet, so dass hier eine Wegesperrung nicht geboten ist. Sofern der bestehende Fußweg am Nordrand des Plangebietes gemeint sein sollte, wird die Gemeinde im Rahmen der jährlich erforderlichen Kontrollen prüfen, ob hier weitergehende Maßnahmen zur Besucherlenkung zu ergreifen sind.</p> <p>Dr. Kaiser: Im Bereich der Gärten besteht keine Notwendigkeit, konkrete Pflanzenarten vorzuschreiben. Das würde die Nutzung des Eigentums unnötig beschränken.</p> <p>Dr. Kaiser: Ein Monitoring, das über die allgemeinen Vorgaben des BauGB hinaus geht, ist im vorliegenden Fall nicht geboten, weil es sich um eine Maßnahme mit hoher Prognosesicherheit handelt.</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Warum hier allerdings noch weitere Flächen zur Kompensation der Bodenversiegelung aufgeführt werden, ist nicht nachvollziehbar. Diese müssten doch wohl in einer gesonderten Maßnahme erfolgen. Hier fragt sich auch, inwiefern 2.888qm zusätzliche Fläche, die auf dem Flurstück 60/1 Flur 6 in Anspruch genommen werden sollen, eine Fläche von 5.439qm Bodenversiegelung kompensieren sollen (S. 40).</p> <p>Schließlich fehlt auch hier wieder die Kompensation des Magerrasens auf der als Acker bezeichneten Fläche des Änderungsgebietes. Das werden gut 2 ha sein!</p> <p>Maßnahme A 2 CEF (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für Heidelerche, Baumpieper und Grünspecht)</p> <p>Hier fehlt zunächst die Nennung des ebenfalls als streng geschützt bezeichneten Schwarzspechts (S.15). Außerdem soll nur für 2 Brutpaare der Heidelerche ein Ersatzrevier geschaffen werden. Es sind aber 4 betroffene Paare, denn auch die am Westrand der als Weide genutzten Waldlichtung gefundenen Brutpaare müssen ein adäquates Ersatzrevier bekommen. Denn die Entfernung zum Baugebiet beträgt lediglich etwa 40 m, außerdem wird deren Revier, das ja nach den Angaben des Berichts ca. 2-3 ha groß sein muss, auf etwa 1ha verkleinert. Das ist nicht ausreichend.</p>	<p>Dr. Kaiser: Die Entwicklung von mesophilem Grünland auf einer Ackerfläche stellt auch eine geeignete Kompensation für Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen dar, da Dauervegetation und der Verzicht auf Bodenbruch sowie Beschränkungen der Düngung und des Pflanzenschutzmitteleinsatzes die Bodenfunktionen fördert.</p> <p>Dr. Kaiser: Da die Fläche Ackerstatus hat, bedarf es dafür keiner weiteren Kompensation.</p> <p>Dr. Kaiser: Der Schwarzspecht wird vom Planvorhaben nicht beeinträchtigt, so dass es für diese Art keines vorgezogenen Ausgleiches bedarf. Auch zwei der vier Reviere der Heidelerche sind im Planvorhaben nicht betroffen.</p>	
--	--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>Die Ersatzreviere am anderen Ende des benachbarten Waldes sind ungeeignet. Zum einen ist der Waldrand nach Norden ausgerichtet und erhält nur in den Morgenstunden Sonne, zum anderen beträgt die Entfernung zur Straße nicht die im Bericht (S.41) verlangten 300 m, sondern allenfalls die Hälfte. Für 4 Brutpaare reicht der Waldrand schon gar nicht. Der sich an den Waldrand anschließende Acker wird seit Jahren intensiv bewirtschaftet. Da können die Heidelerchen nicht leben!</p>	<p>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. In 50 m Abstand befindet sich keine Straße, sondern ein ausgebauter Wirtschaftsweg. Die geringe verkehrliche Belastung auf diesem Wirtschaftsweg löst keine vergleichbaren Störwirkungen wie eine üblich befahrene Straße aus, so dass die Eignung der Flächen dadurch nicht eingeschränkt ist.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Maßnahme A 3— Anlage von Strauchhecken und Entwicklung naturnaher Böden</p> <p>Hier erfolgt eine Kompensation dadurch, dass ein intensiv genutzter Acker aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen wird und in Bauland verwandelt wird (S.42). Wie kann das gehen? Zusätzlich werden zu einem winzigen Teil Hecken geschaffen. Der Acker ist doch bereits seit 2022 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen worden. Außerdem war die Fläche bis 2019 unberührtes Grasland und Magerrasen und somit gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG. Dieses kann durch die schmalen Hecken nicht kompensiert, sondern es muss wie das mesophile Grünland 1:1 ersetzt werden.</p> <p>Maßnahme E 4 (10 m breiter Streifen am Waldrand)</p> <p>Zum Schutz vor Begehen von Menschen und Hunden sollten Absperrungen sowohl zum Neuwietzer Weg als auch zum Waldweg im Westen errichtet werden. Allerdings werden nicht 1.697qm aus der intensiven Nutzung herausgenommen, da der Acker schon nicht mehr als solcher genutzt wird. Insofern ist die Gesamtrechnung auf S. 45 nicht richtig und liegt somit keine vollständige Kompensation der Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden vor.</p> <p>Maßnahme E 5</p> <p>Auf dem Flurstück 138 Flur 5 der Gemarkung Wieckenberg soll eine weitere mesophile Grünlandfläche von 5.270qm entwickelt werden. Auch hier handelt es sich um eine Teilfläche intensiv genutzten Ackerlands. Besser wäre es, zusammen mit der Maßnahme A1 ein zusammenhängendes Stück mesophiles Grünland zu entwickeln. Solch</p>	<p>Dr. Kaiser: Kompensationswirkung entfaltet nicht das Bauland, sondern ausschließlich die Hecke.</p> <p>Dr. Kaiser: Die Gemeinde wird im Rahmen der jährlich erforderlichen Kontrollen prüfen, ob hier weitergehende Maßnahmen zur Besucherlenkung zu ergreifen sind.</p> <p>Dr. Kaiser: Es liegt im planerischen Ermessen des Planungsträgers, welche Fläche für die Kompensation vorgesehen wird. Die Eignung der Fläche für die Maßnahme E5 steht nicht in Zweifel.</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>kleine Teilflächen bringen für die biologische Vielfalt nicht genug. Auch hier fehlt ein angemessenes Monitoring, damit die Fläche als mesophiles Grünland auch in 10 Jahren noch erhalten ist.</p> <p>2.3.3 Eingriff -Ausgleich -Bilanzierung</p> <p>Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird keinesfalls durch die Maßnahmen A Strauchhecken) und E 4 (10 m Waldstreifen) kompensiert (S.54). Vielmehr geht der wichtigste Teil des Tiefen Tals als für diese Gegend typische Naturlandschaft verloren.</p> <p>Auf die weiteren Einzelheiten zu den beeinträchtigten Tieren und Pflanzen will ich hier nicht eingehen, da diese bereits zuvor behandelt worden sind. Auffällig ist in diesem Kapitel nur, dass die Tiere bis auf die 2 Brutpaare Heidelerche angeblich sämtlich anderweitige Reviere in der Nähe finden können. Wo diese liegen sollen, wird nicht genannt. Das ist ein Widerspruch zu den früheren Aussagen, dass es sich um ein Gebiet von hoher Bedeutung für Brutvögel (S.15) und Reptilien (S.16) handelt. Wir wissen alle, dass wir die Tiere nicht mehr wieder sehen werden.</p>	<p>Auch hier ist ein Monitoring, das über die allgemeinen Vorgaben des BauGB hinaus geht, nicht geboten, weil es sich um eine Maßnahme mit hoher Prognosesicherheit handelt.</p> <p>Dr. Kaiser: Zur Kompensation ist vorrangig eine landschaftsgerechte Neubestaltung vorzusehen, was durch die Maßnahmen A3 und E4 gelingt, da überwiegend Ackerflächen mit nur geringer Bedeutung für das Landschaftsbild betroffen sind. Im Übrigen tragen auch die Maßnahmen A1 und E5 zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei.</p> <p>Dr. Kaiser: Die Prognose, dass „Allerweltsvogelarten“ im Regelfall in der Lage sind, geeignete Ausweichhabitate im Umfeld zu finden, so dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, deckt sich mit der laufenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes und der einschlägigen Literatur zu diesem Thema.</p>
--	---	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

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

	<p>Soweit es die Überwachungsmaßnahmen angeht, die auf S. 66 beschrieben werden, so greifen diese viel zu kurz. Erstmalig 1 Jahr nach der Herstellung des Vorhabens und dann nur noch einmal nach weiteren 3 Jahren soll eine Kontrolle durch die Gemeinde Wietze erfolgen. 4 Jahre nach der Herstellung des Baugebiets kann also das mesophile Grünland der Maßnahmen A 1 und E 5 wieder in intensives Ackerland verwandelt werden! Das ist kein angemessenes Monitoring.</p> <p>Zu 2.7 (anderweitige Planungsmöglichkeiten)</p> <p>Als Planungsalternativen kommen nach dem Bericht (S. 58) nur entweder der generelle Verzicht oder aber die Wahl eines anderen Standorts in Betracht. Der Bericht stützt sich dabei auf die Aussage des Büros Keller zur Begründung der Planung, wonach freie Innenbereiche oder Baulücken nicht zur Verfügung stehen. Dazu aber hätte der Umweltbericht eigene Ermittlungen anstellen müssen.</p> <p>Völlig außeracht gelassen wird aber die Möglichkeit der Planung mit einer geringeren Baudichte. Wenn ein Dorfgebiet beibehalten und/oder Grundstücksgrößen zugelassen würden, die sich in etwa denen der benachbarten Grundstücke anpassen, könnten die Familien aus dem Ort ihre Häuser errichten, ohne den Charakter des Tiefen Tals zu zerstören.</p>	<p>Dr. Kaiser: Eine Rückumwandlung der Maßnahmenflächen A1 und E5 in Ackerland ist rechtlich nicht zulässig. Die Naturschutzbehörde des Landkreises hat die Aufgabe, ein Kompensationskataster zu führen, so dass Verstöße erkannt und geahndet werden können.</p> <p>Dr. Kaiser: Die Aussagen in der Begründung zum B-Plan beruhen auf den Kenntnissen der Gemeinde Wietze und bedürfen im Rahmen des Umweltberichtes keiner eigenen Sachverhaltsermittlungen.</p> <p>Dr. Kaiser: Die Planung mit einer geringeren Baudichte hätte zur Folge, dass der Flächenverbrauch an freier Landschaft größer würde, was nicht im Sinne der Umweltbelange wäre.</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan WB-10 „Erweiterung Tiefes Tal“

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

Stand vom 25.7.2024

Planstand: 12.2.2024

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
60 Öffentlichkeit, A.T., Wietze, 1.4.2024	<p>60 .11</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>Insgesamt enthält der Umweltbericht viele Widersprüche und Auslassungen, außerdem sind die Ersatzmaßnahmen zum Teil nicht geeignet, so dass der gesamte Bericht nicht verwertbar ist.</p> <p>Begründung und Umweltbericht sind somit so fehlerhaft, sodass das Planvorhaben in der jetzigen Form nicht umgesetzt werden kann.</p> <p>In Übrigen gelten meine Ausführungen vom 27.01.2023, soweit sie sich nicht auf das inzwischen aufgehobene Schnellverfahren nach § 13b BauGB beziehen, weshalb diese ebenfalls beizuziehen sind.</p>	<p>60.11 A</p> <p>Dr. Kaiser: Die Behauptung von Widersprüchen und Auslassungen im Umweltbericht ist unsubstantiiert und als unbegründet zurückzuweisen.</p> <p>Die seinerzeit gegebenen Anregungen beziehen sich auf eine frühere Planfassung, noch ohne Umweltbericht, und werden hier bereits entsprechend berücksichtigt, so weit sie noch relevant sind..</p>

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**
- **ExxonMobil GmbH, Hannover**
- **Handwerkskammer, Lüneburg**
- **Landwirtschaftskammer Uelzen**
- **Region Hannover**
- **Stadtwerke - Enercity Hannover**
- **TenneT TSO GmbH, Lehrte**
- **Wintershall GmbH, Langwedel**