

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

Nr.	Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
2	<p>Abwasserverband Matheide, Celle, 29.2.2024</p> <p>2.1</p> <p>Zu o. a. Bauleitplanung erhalten Sie meine Stellungnahme als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung.</p> <p>Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme vom 20.03.2023, welche ich Ihnen in der Anlage nochmals beigefügt.</p> <p><i>Schreiben vom 20.3.2023:</i></p> <p><i>Zu o. a. Bauleitplanung erhalten Sie meine Stellungnahme als Träger der öffentlichen Belange für die Abwasserentsorgung.</i></p> <p><i>Bei der geplanten Erschließung sind seitens des Abwasserverbandes Matheide folgende Punkte zu berücksichtigen:</i></p> <p><i>Da die Zuwegung zum geplanten Bauungsgebiet über eine Privatstraße erfolgen soll, sind entsprechende Dienstbarkeiten zugunsten des Abwasserverbandes Matheide für die abwassertechnische Erschließung vorzusehen.</i></p> <p><i>Sofern – entgegen dem Planentwurf – abwassertechnische Anlagen im Bereich des Überschwemmungsgebietes liegen sollten, sind entsprechende Maßnahmen gegen den Eindrang von Oberflächenwasser zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die abwassertechnische Erschließung des Bauungsgebietes ist ggf. nur über Druckentwässerung mit Anschluss an die bestehende Schmutzwasserkanalisation in der Steinförder Straße möglich. Die Art</i></p>	<p>2.1 A</p> <p><i>Das kann zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt werden. Planfestsetzungen sind davon nicht betroffen.</i></p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p><i>der Schmutzwasserentsorgung (private Kleinhebwerke, zentrales Abwasserpumpwerk mit Druckrohrleitung oder Freigefällekanalisation) ist im Zuge der Planung festzulegen.</i></p> <p><i>Die innerhalb des B-Planes liegende Fläche wurde noch nicht zu einem Abwasserbeitrag herangezogen. Nach betriebsfertiger Herstellung eines Grundstücksanschlusses wird ein II-geschossiger Abwasserbeitrag nach den Vorgaben der Abgabensatzung festgesetzt.</i></p>		
<p>8 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 1.2.2024</p>	<p>8.1</p> <p>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.</p> <p>Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb des Interessengebietes eines Truppenübungsplatzes.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets zum Truppenübungsplatz ist mit Lärmemissionen zu rechnen. Ich weise bereits jetzt daraufhin, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können. Ich bitte dies in die textliche Festsetzung aufzunehmen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.</p>	<p>8.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,

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

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 28.2.2024	<p>28.1 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Tiefbaubetriebe</u> 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.</p>	<p>28.1 A</p> <p>Die Fa. Wintershall wurde beteiligt.</p>
28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 28.2.2024	<p>28.2</p> <p>Altbergbau</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>	<p>28.2 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>
28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 28.2.2024	<p>28.3</p> <p>Baugrund</p> <p>Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsstones können lokal Erdfälle auftreten. Im</p>	<p>28.3 A</p> <p>Das wird in der Begründung bereits so dargestellt.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. 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.</p>	
--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

<p>28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 28.2.2024</p>	<p>28.4 Hinweise</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>28.4 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>29 Landkreis Celle, 23.2.2024</p>	<p>29 1</p> <p>Abteilung Immissionsschutz</p> <p>Südlich des Plangebietes befindet sich angrenzend ein Netto Marken-Discount. An der nordwestlichen Gebäudeseite kommt es, bedingt durch den Verladebereich, den Anlieferungsverkehr sowie durch Lüftungs- und Klimatechnik zu erhöhten Lärmemissionen. Im Genehmigungsverfahren des Netto Marken-Discounts wurde die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm mittels schalltechnischer Untersuchung für die angrenzenden Wohnbebauungen zwar nachgewiesen, dennoch lagen in der Vergangenheit Lärmbeschwerden der umliegenden Nachbarn vor. Bei vor-Ort Messungen wurden</p>	<p>29.1 A</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>darauhin Richtwertüberschreitungen ermittelt, an der Lüftungs- und Klimatechnik des Marken-Discounts erfolgten entsprechend lärmindernder Maßnahmen (Installation von Schallschutzmatten).</p> <p>Die Wohnbebauungen der Steinförder Straße 41A, 41B und 39 sind also bereits zu diesem Zeitpunkt einer hohen Lärmbelastung durch den Marken-Discount ausgesetzt.</p> <p>Die Zufahrtsstraße (Privatstraße) für das geplante Wohngebiet soll direkt an diesen vorbelasteten Wohnbebauungen vorbeiführen. Anhand der Planungsunterlagen ist für mich nicht ersichtlich, ob durch die Privatstraße entstehende Lärmimmissionen bei der Planung berücksichtigt wurden. Hier ist eine Bewertung des zu erwartenden Verkehrslärms erforderlich.</p> <p>Ich kann nicht ausschließen, dass durch den Zugangsverkehr Lärmrichtwerte an den angrenzenden Wohnbebauungen überschritten werden.</p> <p>Beim jetzigen B-Plan-Verfahren soll zudem das nordöstlich an den Marken-Discount angrenzende Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die hier einzuhaltenden Lärm-Richtwerte liegen noch niedriger als die der vorhandenen Wohnbebauungen (Mischgebiet).</p> <p>Ich empfehle dringend vorab, die durch das Vorhaben entstehende Lärmbelastung für die angrenzenden Wohnbebauungen, aber auch die Lärmbelastung für das geplante Wohngebiet, ausgehend vom Marken-Discount, durch eine schalltechnische Untersuchung prüfen zu lassen.</p>	<p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt. Das Gutachten des TÜV Nord vom 25.9.2024 kommt zu dem Ergebnis, dass „tags und nachtsüber durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen, sowohl der Immissionsrichtwerte nach TA</p>
--	---	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

		<p>Lärm /2/ also auch nach den schalltechnischen Grenzwerte der 16. BImSchV /3/ eintreten. Kurzzeitige Geräuschspitzen¹, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, treten nicht auf. Die zulässigen Spitzenwerte werden tags um mindestens 14 dB(A) und nachts um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Wir kommen zu dem Schluss, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen aufgrund der Höhe und der Häufigkeit von Lärmereignissen durch die Zufahrtstraße also auch durch den Nettomarkt, sowohl hinsichtlich der Dauerschalldruckpegel als auch der Maximalpegel keine Gefahren für die Gesundheit, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen der Allgemeinheit und Nachbarschaft auftreten (im Sinne der TA Lärm). Die Anforderungen der TA Lärm als auch der 16. BImSchV werden erfüllt.</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
29 Landkreis Celle, 3.2.2024	29.2 Straßenverkehrsamt Wegen der schräg gegenüber der Erschließungsstraße einmündenden Schulstraße sollte möglichst erreicht werden, die neben der Erschließungsstraße befindliche Zufahrt zu den Mehrfamilienhäusern mit der Erschließungsstraße zu vereinen. So können die verschiedenen Verkehrsströme (B 214 incl. Linksabbieger zum Netto-Markt, Schulstraße, Hofzufahrt und Erschließungsstraße) reduziert und übersichtlicher gestaltet werden. Das Unfallrisiko würde so verringert werden können.	29.2 A	Das ist aufgrund der Grundstücks- und Eigentümerstruktur nicht möglich.
29 Landkreis Celle, 3.2.2024	29.3 Abteilung Regionale Raumordnung Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings hat keine ausreichende Beschäftigung mit den für die Raumordnung relevanten Erfordernissen stattgefunden. Erfordernisse der Raumordnung sind Ziele, Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG). Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Die Ziele der Raumordnung werden im Landesraumordnungsprogramm und im	29.3 A	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Regionalen Raumordnungsprogramm fett dargestellt. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen und somit nicht der Abwägung zugänglich.</p> <p>Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).</p> <p>Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und 4a ROG).</p> <p>Die Bezeichnung des Kapitels 2.1 „Raumordnung und Landesplanung“ ist nicht sachgerecht, da die Landesplanung ein Bestandteil der Raumordnung ist. So ist das Kapitel als „Raumordnung“ oder „Regionalplanung, Landes- oder Bundesplanung“ zu betiteln.</p> <p>In der Begründung wird im Kapitel 2.1 „Raumordnung und Landesplanung“ die nachrichtliche Darstellung des RROP „in rechtskräftigen F-Plänen ausgewiesene Baufläche“ zitiert. Da es sich hierbei um keine Festlegungen der Raumordnung handelt, sollte diese nachrichtliche Darstellung entfallen.</p> <p>Gem. LROP 2022 1.1 und müssen „02die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden“. Zudem sollen „03die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von</p>	<p>Das wird entsprechend geändert.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden.</p> <p>Hier ist zunächst zu berücksichtigen, dass es sich im Flächennutzungsplan nicht um die erstmalige Darstellung eines Baugebietes handelt; allerdings wird statt</p>	
--	---	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Freiflächen ausgeschöpft werden“. Zudem enthält das gültige RROP des Landkreises Celle von 2005 in Kapitel D 1.5 und die Vorgabe für die Siedlungsentwicklung: „⁰⁶Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen. ⁰⁸Die Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.“</p> <p>Die Intention, Wohnbauland in Wietze bereitzustellen, wird grundsätzlich seiner Aufgabe als Grundzentrum gerecht (RROP 2005 in Kapitel D 1.5 01). Die Ausweisung der Wohnbaugebiete erscheint in dem geplanten Umfang als bedarfsgerecht. Allerdings möge sich die Gemeinde mit der Vorgabe der Innenentwicklung beschäftigen, da u.a. im Geltungsbereich des B-Planes „Im langen Felder“ Baulücken ersichtlich sind.</p> <p>Hinsichtlich des Schutzes für Natur und Landschaft trifft das LROP 2022 trifft in Abschnitt 3.1.2. Nr. 01 ff. u.a. folgende Festlegungen: ⁰¹Für den Naturhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild wertvolle Gebiete, Landschaftsbestandteile und Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln. Weiter legt das LROP 2022 für die Wietze ein linienhaftes Vorranggebiet Biotopverbund als Ziel der Raumordnung fest.</p> <p>Durch das RROP 2005 des Landkreises Celle wird für einen Teil der geplanten Wohnbaugebiete ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Dieses Vorranggebiet überlagert sich in Teilen mit dem natürlichen Überschwemmungsgebiet der Wietze, welches als Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt wurde (RROP 2005, D 3.9.3, 04). Dieses Gebiet ist zudem dem Entwurf des RROP von 2016 als Vorranggebiet für Hochwasserschutz zu entnehmen.</p> <p>Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) legt unter I.1.1</p>	<p>eines Dorfgebietes nunmehr ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Ergänzend wird dargestellt welche Potentiale im Innenbereich noch vorhanden sind und der vorliegenden Planung gegenübergestellt.</p> <p>Das wird im Umweltbericht so berücksichtigt.</p> <p>Die Planzeichnung des RROP 2005, die aufgrund ihres Maßstabs Details nur sehr schwierig bis nicht erkennen lässt, zeigt das Vorranggebiet Hochwasserschutz, das wiederum bei der Abgrenzung des Planbereichs in der Planzeichnung dargestellt und berücksichtigt wird. Eine Inanspruchnahme des Gebiets erfolgt nicht.</p>	
--	---	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Hochwasserrisikomanagement folgendes Ziel der Raumordnung fest: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“</p> <p>Weiterhin werden ergänzende Festlegungen gem. II.2.2. als Grundsatz der Raumordnung für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG festgelegt: „In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft wird:</p> <p>Nr. 1.: Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellten Flächen sowie von in landesweiten und regionalen Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Absatz 4 oder § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt wurde. Dies gilt nicht, wenn in der jeweiligen Gemeinde keine ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen bestehen oder die Rücknahme eine wirtschaftlich unzumutbare Belastung für die Gemeinde darstellen würde. In diesem Fall soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist.“</p> <p>Das LROP 2017 legt in Abschnitt 3.2.4. Nr. 11 und 12 zum</p>	
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Hochwasserschutz folgendes fest: Nr. 11: „⁰¹Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Rückhalteräume, insbesondere in den Auen und an den Gewässern, zu erhalten.“ Nr. 12: „⁰²Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind dort nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb der Überschwemmungsgebiete nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden.“</p> <p>Das RROP 2005 (D 3.9.3, 04) legt bezüglich des Hochwasserschutzes nachfolgendes fest: „⁰¹Die Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten bzw. soweit möglich wiederherzustellen; Abflusshindernisse sind zu vermeiden bzw. nach Möglichkeit zurückzubauen. ⁰²In der zeichnerischen Darstellung sind die natürlichen Überschwemmungsgebiete [...] Wietze [...] als Gebiete zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt. ⁰⁴Diese Gebiete sollen in ihrer Bedeutung für den Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden, indem beispielsweise die Überschwemmungsgebiete durch bauliche Anlagen verkleinert werden. Der Schutzzweck ist bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“</p> <p>Das RROP 2005 legt in der zeichnerischen Darstellung die Überschwemmungsgebiete als Gebiete zur Sicherung des Hochwasserabflusses fest, die in entsprechenden Vorranggebieten der Natur und Landschaft (RROP 2005 D 2.3 04) enthalten sind.</p> <p>Der Entwurf des RROP von 2016 legt die Überschwemmungsgebiete als Vorranggebiete Hochwasserschutzfest. Die Hochwasserrisikogebiete (HQ 200) werden als Vorbehaltsgebiete Hochwasserschutz festgelegt. In der Begründung fehlt zumindest die räumliche Darstellung der</p>	<p>In der Begründung wird dargelegt, dass die bisherige Baugebietsdarstellung entsprechend der Grenze des Überschwemmungsgebietes aufgegeben</p>	
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Abgrenzung des Hochwassergebietes mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) in Bezug zum geplanten Wohnbaugebiet. Die Gemeinde möge zudem überprüfen, ob die Abgrenzung des Hochwasserrisikogebiets (HQ 200) im unverbaubaren Bereich liegt. Sollte die Abgrenzung durch das bebaubare Baufeld verlaufen, sollte die Verkleinerung des Baufeldes überprüft werden.</p> <p>Hinweis: Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr.</p>	<p>wird. Der Planbereich wird jedoch zu einem kleinen Teil von einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne § 78b Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) überdeckt. In einem solchen Gebiet sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Sachschäden kann in diesem Fall das Geländeniveau in dem betroffenen Bereich entlang der Nordostgrenze des Planbereichs entsprechend erhöht und die Gründungshöhe der Gebäude auf einem entsprechenden Niveau vorgesehen werden. Hierzu liegt eine entsprechende Genehmigung des Landkreises Celle vom 1.10.2024 zur Abgrabung und Auffüllung des Baugrundstücks vor. Das Hochwasserrisiko kann somit entsprechend ausgeschlossen werden.</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

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

	10/2023, S. 103). Die aktuelle Fassung des LROP ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.		
29 Landkreis Celle, 3.2.2024	<p>29.4</p> <p>Abteilung Bauleitplanung</p> <p>Die Erforderlichkeit der Planung wird in der Begründung noch nicht dargelegt, dies ist zu ergänzen. Zudem ist die Bodenschutzsperrklausel/ Umwidmungssperrklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in die Begründung mit aufzunehmen</p>	<p>29.4 A</p> <p>Das wird so entsprochen.</p>	
29 Landkreis Celle, 3.2.2024	<p>29.5</p> <p>Abteilung Bauaufsicht</p> <p>Die notwendigen PKW- Einstellplätze sind so anzuordnen, dass sie unabhängig voneinander nutzbar sind, damit der öffentliche Straßenraum nicht durch Dauerparker belastet wird.</p>	<p>29.5. A</p> <p>Grundsätzlich gibt es für Wohnnutzungen nach der neuesten Fassung der Niedersächsischen Bauordnung keine erforderlichen Stellplätze mehr, so dass deren Anzahl auch nicht festgesetzt werden kann. Ihre Anfahbarkeit spielt dementsprechend dann auch keine Rolle mehr</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

29 Landkreis Celle, 3.2.2024	29.6 Abteilung Denkmalschutz Baudenkmalpflege: Die Flächen befinden sich zwar im Wirkungskreis der denkmalgeschützten Hofanlage Steinförder Straße 47-49, jedoch geht von dem unmittelbar nördlich hiervon befindlichen Einkaufsmarkt bereits eine massive Störwirkung aus. Dieser verstellt bereits den Sichtbezug zwischen der potenziell entstehenden zweigeschossigen Wohnbebauung und den Baudenkmalen, so dass diese nicht gemeinsam wahrgenommen werden. Bodendenkmalpflege: Im Planbereich sind keine Bodenfunde verzeichnet. Dennoch behalte ich mir vor, im Rahmen der Benehmensherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der daraus resultierenden bodendenkmalpflegerischen Stellungnahme archäologische Maßnahmen anzuordnen. Ich werde etwaige Maßnahmen und Auflagen direkt an die Gemeinde weitergeben und den Landkreis als Träger öffentlicher Belange parallel in Kenntnis setzen. 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.	29.6 A Das wird zur Kenntnis genommen.	
------------------------------	--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
29 Landkreis Celle, 3.2.2024	<p>29.7</p> <p>Abteilung Naturschutz:</p> <p>Interne Kompensation:</p> <p>Die zur Neugestaltung des Ortsrandes zu pflanzende 3 m breite 2 reihige Hecke weist in ihrer Artenliste Arten auf, die für diesen Naturraum nicht alle geeignet sind. So sollte auf Liguster, Kornelkirsche und Heckenkirsche verzichtet werden, da sie nicht altansässig sind und stattdessen Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Frühblühende Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) und Weidenarten wie <i>Salix cinerea</i> und <i>Salix caprea</i> verwendet werden. Die Pflanzung sollte eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 3-jährige Anwachs- und Entwicklungspflege erhalten.</p> <p>Externe Kompensation:</p> <p>Als externe Kompensation ist ein 9 m breiter Streifen Ruderalfläche auf der gesamten Flurstückslänge auf den Flurstücken 44/5 und 68/3 der Flur 6, Gemarkung Wietze parallel zur Wietze hinter dem Gewässerrandstreifen geplant, der alle 2 Jahre gemäht und das Mähgut abtransportiert werden soll.</p> <p>Grundsätzlich wird zur Kompensation der Bodenversiegelung eine Herstellung einer Ackerfläche zur Ruderalfläche als Kompensation anerkannt, allerdings besteht an der vorgesehenen Stelle für die Unterhaltungsverbände der gesetzliche Auftrag zur Gewässerentwicklung insbesondere durch Laufentwicklung, die wesentlich zur Strukturgüte beiträgt und gemäß §39 WHG und EG</p>	<p>29.7 A</p> <p>Die Artenzusammensetzung kann im Umweltbericht so angepasst werden.</p> <p>Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind Maßnahmen, die im Rahmen der konkreten Auftragsvergabe für die Bepflanzung vertraglich zu regeln sind, auf der B-Plan-Ebene reichen die bereits in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Formulierungen zu Erhaltung und Ersatz vollständig aus.</p> <p>Der bereitgestellte Randstreifen soll bzw. kann es dem UHV ermöglichen, dort auch dem Gewässer den nötigen Raum für die dynamische Eigenentwicklung zu geben, deshalb wurde auch bewusst dieser Standort gewählt, die Maßnahme steht dem gesetzlichen Auftrag nicht entgegen. Es spricht nichts dagegen, den UHV in die weitere Unterhaltung des Randstreifens mit einzubeziehen. Es ist nicht erkennbar, dass die Maßnahme den Korridorvorstellungen zuwiderläuft.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>WRRL umzusetzen ist. Ein breiter Bereich der Wietzeaeue ist für naturnahe Gewässerentwicklung vorzuhalten. Eine Festlegung als Kompensationsfläche kann daher der rechtlichen Verpflichtung der Unterhaltungsverbände entgegen (siehe auch Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft / Oberflächengewässer)</p> <p>Der vom NLWKN berechnete Entwicklungskorridor wird voraussichtlich auch in die Änderung des RROP einfließen und sollte daher bereits jetzt schon von zuwiderlaufenden Maßnahmen freigehalten werden.</p> <p>Aufgrund der regelmäßigen Nährstoffeinträge durch Überflutungen der Wietze ist eine Sukzessionsfläche mit Mahd zur Aushagerung alle 2 Jahre nicht zielführend.</p> <p>Ggf. wäre es möglich, in Zusammenarbeit mit dem UHV Wietze Maßnahmen zu ergänzen, so dass Gewässerentwicklung und Kompensation zusammen eine ergänzende Maßnahme bilden.</p> <p>Alternativ wäre es möglich, eine Ruderalfläche ohne Gehölzbewuchs direkt anschließend an die an das Baugebiet angrenzende Hecke anschließen zu lassen. Eine Mahd alle 5 Jahre würde ausreichen, um eine Gehölzentwicklung zu vermeiden. Der B-Plan könnte auf diese Fläche erweitert werden und als Fläche für Natur und Umwelt ohne eine grundbuchliche Sicherung festgesetzt werden. Es ist ein Zielbiotop anzugeben.</p>	<p>Der Begriff „Aushagerung“ wird im Umweltbericht gar nicht verwendet. Mit der Abfuhr des Mähgutes soll vermieden werden, dass sich bei Hochwassersituationen kurz nach der Mahd evtl. Treibsel bildet und dass die Fläche nicht langsam „aufwächst“; eine Aushagerung ist nicht beabsichtigt und auch unrealistisch.</p> <p>Eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht beabsichtigt und wird hier auch nicht als zielführend angesehen.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Als externe Kompensationsfläche sollte die Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen aufgenommen werden und ist gem. § 15 Abs. 4 BNatSchG grundbuchlich oder durch einen städtebaulichen Vertrag rechtlich abzusichern.</p>	<p>Eine externe Kompensationsmaßnahme kann nicht als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden, dieser regelt nur Sachverhalte innerhalb des Geltungsbereichs. Der Umweltbericht weist deshalb bereits ausdrücklich darauf hin, dass die Maßnahme vor Satzungsbeschluss vertraglich zu regeln ist.</p>
<p>29 Landkreis Celle, 3.2.2024</p>	<p>29.8</p> <p>Abteilung Wasserwirtschaft / Oberflächengewässer:</p> <p>Unter Punkt 2.5 der Begründung des Bebauungsplans W-34 wird eine Erhöhung des Geländes oder eine ausreichende Gründungshöhe vorgeschlagen, um eine ausreichende Sicherheit auch für den Extremhochwasserfall zu gewährleisten. Im Bereich dieses Bebauungsplans sollte die Unterkellerung der Bebauung grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Die vorgesehene Maßnahme E 1 zur Eingriffskompensation sieht eine regelmäßige (2 jährliche) Mahd der geplanten Sukzessionsfläche vor. Teile der Fläche befinden sich im Bereich des 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens im Sinne § 38 WHG der Wietze. Da es sich hier um das Südufer der Wietze handelt, ist dieser Bereich potentiell für eine Anpflanzung zur Beschattung des Gewässers für die Gewässerentwicklung geeignet. Nach § 41 Abs. 1 Nr. 3 WHG hat der Anlieger eine Bepflanzung durch den Unterhaltungspflichtigen zu dulden, soweit dies für die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung erforderlich</p>	<p>29.8.A</p> <p>Ein Verbot auf der Ebene der Bauleitplanung erscheint nicht möglich. Auf den Sachverhalt wird in der Begründung hingewiesen</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen werden.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>ist.</p> <p>Die Festschreibung einer solchen Kompensationsmaßnahme darf nicht Maßnahmen zur Gewässerentwicklung (wie z.B. Laufverlängerungen, Strukturverbesserungen oder ähnliches) entgegenstehen.</p> <p>Sinnvollerweise könnte diese Fläche dem Unterhaltungsverband Nr. 46 Wietze für kleinräumige Entwicklungsmaßnahmen am Gewässer übertragen werden, um der rechtlichen Sicherung der Kompensationsmaßnahme gerecht zu werden.</p>	<p>Der bereitgestellte Randstreifen soll bzw. kann es dem UHV ermöglichen, dort auch dem Gewässer den nötigen Raum für die dynamische Eigenentwicklung zu geben, deshalb wurde auch bewusst dieser Standort gewählt, die Maßnahme steht dem gesetzlichen Auftrag nicht entgegen. Es spricht nichts dagegen, den UHV in die weitere Unterhaltung des Randstreifens mit einzubeziehen.</p>	
<p>29 Landkreis Celle, 3.2.2024</p>	<p>29.8</p> <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.</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 Erlaubnisantrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren ist rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass evtl. Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt</p>	<p>29.8 A</p> <p>Das ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>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.</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>Da in dem Bereich erhebliche Schwierigkeiten bei der Entsorgung des anfallenden Niederschlagwassers auftreten werden und auch in der begründenden Unterlage zum B-Plan darauf hingewiesen wird, ist durch eine technische Berechnung bzw. durch ein Entwässerungskonzept zu belegen, dass bei der vorgesehenen Planung das Regenwasser schadlos innerhalb des B-Plan Gebietes versickert werden kann.</p>		
29 Landkreis Celle, 3.2.2024	<p>29.9</p> <p>Abteilung Wasserwirtschaft / Schmutzwasser:</p> <p>Als sichergestellte Entsorgung wird der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation verstanden. Eine dezentrale Schmutzwasserbeseitigung ist unzulässig.</p>	<p>29.9.A</p> <p>Das ist bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	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.		
--	---	--	--

29 Landkreis Celle, 3.2.2024	29.10 Abteilung Bodenschutz: Das Plangebiet liegt innerhalb eines ehemaligen Erdölfördergebietes. Insofern ist mit dem Vorhandensein von Hinterlassenschaften wie Bohrungen, Schlammgruben, Rohrleitungen und dergl. sowie Bodenverunreinigungen zu rechnen. Innerhalb des Plangebietes sind drei Erdölbohrungen erfasst. Diese wurden aus einer historischen Feldeskarte übernommen und sind nicht in der Bohrdatenbank des LBEG erfasst, somit auch nicht im Nds. Bodeninformationssystem nibis sichtbar. Gleichwohl rege ich an, das LBEG als Bergbehörde zu beteiligen, da Bohrungen und ein Radius von 5 m darum grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen	29.10 A Das wird in der Begründung so dargestellt. Das LBEG hat nach eigener Aussage keine Hinweise auf vorhandene Bohrlöcher gegeben; die Wintershall GmbH hat mittels einer historischen Karte auf ein Bohrloch hingewiesen, das sich aber in ausreichender Entfernung zum Planbereich befindet.	
------------------------------	---	--	--

29 Landkreis Celle, 3.2.2024	29.11 Abteilung Vorbeugender Brandschutz: Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.	29.A Das wird zu gegebener Zeit zu beachten sein; Festsetzungen des Bebauungsplanes sind davon nicht betroffen.	
------------------------------	---	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

<p>29 Landkreis Celle, 3.2.2024</p>	<p>29.12</p> <p>Hinweise</p> <p>Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:</p> <p>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).</p> <p>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>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</p>	<p>29.12</p> <p>Das wird zu gegebener Zeit zu beachten sein,</p> <p>Dem wird zu gegebener Zeit so entsprechen.</p>	
-------------------------------------	--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form.		
35 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Hannover, Kampfmittelbeseitigung, 2.2.2024	<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 Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte 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 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</p>	35.1 A	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmitt_elbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Fläche B</u></p>	<p>Das wird in der Begründung so dargestellt.</p>
--	---	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

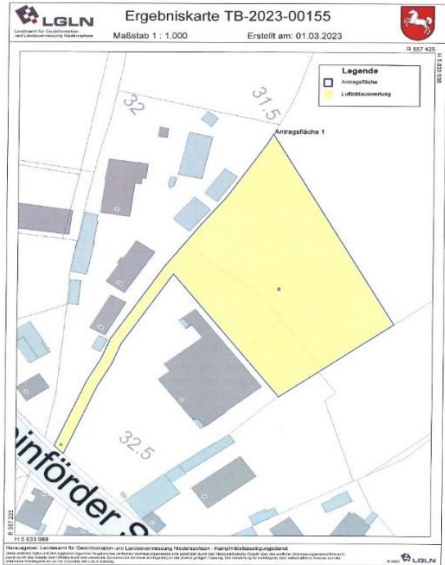
Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	<p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>		

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

			
--	--	--	--

<p>38 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, 29.2.2024</p>	<p>38.1</p> <p>Ich bitte zu beachten, dass diese Stellungnahme als Antwort im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur parallelen Aufstellung der 11. Ä. d. F-Planes und des B-Planes W 34 „Steinförder Straße“ dient.</p> <p>Auf meine Stellungnahme vom 15.03.2023 sowie auf die jetzt vorliegende verkehrstechnische Stellungnahme des Büros „Zacharias Verkehrsplanungen“ vom April 2023 nehme ich Bezug.</p>	<p>38.1 A</p>	
--	---	---------------	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>In Ergänzung meiner v. g. Stellungnahme bestehen gegen die o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der von mir geforderte Pkt. 2 meiner o. g. Stellungnahme muss vor jedweden baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfüllt und der Knotenpunkt B 214 / Privatstraße zur Erschließung des „Allgemeinen Wohngebietes“ entsprechend ausgebaut und somit auf min. 30m Länge befestigt worden sein. Auch temporäre Baustellen Zu- und Ausfahrten sind ohne Ausbau nicht zulässig. Einen entsprechenden Text bitte ich als Hinweis in die Planzeichnung oder als Text unter Pkt. 3.4 „Verkehr“ in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen. 2. Vor Abstimmung und Aufstellung der Planunterlagen zum verkehrsgerechten Ausbau des v. g. KP muss feststehen, ob Entsorgungsfahrzeuge „Müllfahrzeuge“ usw. regelmäßig in die Privatstraße abbiegen, da diese dann als Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr mit PKW zur Ermittlung der Schleppkurven berücksichtigt werden müssen. Sollte dies nicht der Fall sein und die „Mülltonnen“ sollten an der Straße stehen, sind diese so zu platzieren das die Sichtdreiecke und insbesondere der Geh- und Radwegverkehr im Zuge der B 214 nicht gefährdet werden kann. <p>Sämtliche Punkte meiner Stellungnahmen werden auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Auflagen und Bedingungen gefordert.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen und ist zu gegebener Zeit zu berücksichtigen</p>
--	---	---

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

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

Zufahrtensituation



Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

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


Übersichtsplan



Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

<p>52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024</p>	<p>52.1</p> <p>Zu 2.2 u. 2.5 B-Plan Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der Wietze und teilweise in ihrem Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserrisikogebiet. Auf der Aufnahme vom 28.12.2023 ist gut zu erkennen, dass sich das Hochwasser, bei dem es sich nach erster Einschätzung des NLWKN nicht um HQ100 handelt, bis in das Risikogebiet ausdehnt.</p>  <p>Es wird unter 2.5 des B-Plans angegeben, dass die Sicherung des neuen Baugebietes gegen Sachschäden durch eine Erhöhung des Geländeniveaus oder eine erhöhte Gründungshöhe erfolgen soll.</p>	<p>52.1 A</p> <p>Das scheint nach dem Foto so zu sein; der Bereich des Bebauungsplanes wird durch das Risikogebiet, das auch im Entwurf des RROP Entwurf 2016 dargestellt wird, zu einem kleinen Teil überdeckt. In einem solchen Gebiet sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Sachschäden kann in diesem Fall das Geländeniveau in dem betroffenen Bereich entlang der Nordostgrenze des Planbereichs entsprechend erhöht und die Gründungshöhe der Gebäude auf einem entsprechenden Niveau vorgesehen werden. Hierzu liegt eine entsprechende Genehmigung des Landkreises Celle vom 1.10.2024 zur Abgrabung und Auffüllung des Baugrundstücks vor. Das Hochwasserrisiko kann somit entsprechend ausgeschlossen werden.</p>	
--	--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>- Dadurch wird nach derzeitiger Erkenntnis, Befliegung am 28.12.2023, das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) eingeschränkt. Dies wäre von einer Fachbehörde zu prüfen.</p> <p>- Ohne Ausgleich des im „Planungsraum verfüllten Hochwasservolumens“ tritt eine Verstärkung der Überschwemmungssituation durch einen Aufstau oberhalb der Einengung ein.</p> <p>- Parallel dazu erhöht sich der Abfluss in den flussabwärtsgelegenen Gewässerabschnitten. Durch eine Erhöhung und Verlängerung der Dauer des Hochwassers kann es unterhalb des Baugebietes zu Schäden in Siedlungsgebieten und landwirtschaftlich genutzten Bereichen sowie auch an Deichen etc. kommen. Die Passage des §78 zum „Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden“ ist nicht nur auf den Bereich des direkten Baugebietes anzuwenden, sondern auch auf die im weitesten Sinne betroffenen Flächen oder Standorte (Unterlieger bis zur Nordsee).</p> <p>- Durch den fehlenden Retentionsraum, verringert sich die Infiltration in den Boden und das Grundwasser – mit allen bekannten negativen Folgen sowohl bei Hochwasser als auch bei Niedrigwasser, u.a. für die wassergebundenen Ökosysteme. (s. auch 2.2 B-Plan Bebauungsfläche grenzt an eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an.)</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen kann Teilen des Neubaugebietes, die im Risikogebiet liegen, erst nach Prüfung und Einordnung durch eine Fachbehörde bzw. Bereitstellung von Retentionsraum im ÜSG/Risikogebiet in Fließrichtung oberhalb der Einengung, zugestimmt werden.</p>	<p>Das wird so zu beachten sein. Der Bebauungsplan setzt keine Geländeaufhöhung fest; sie ist aber mit Bescheid vom 1.10.2024 vom Landkreis Celle genehmigt.</p>	
--	--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

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

<p>52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024</p>	<p>52.2</p> <p>Zu 3.4 B-Plan Es ist sicherzustellen, dass eine Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge und landwirtschaftliche Fahrzeuge weiterhin gegeben ist. (vgl. 1.1.1 Umweltbericht)</p> <p>Zu 3.5 (u. 4.) B-Plan „Für die Baugrundstücke wird eine Mindestbegrünung bestimmt“ Unter Punkt 3.2 wird mehrfach der Klimawandel im Zusammenhang mit Emissionen/CO₂-Ausstoß angesprochen. Da insbesondere hohe Bäume nicht nur wesentlichen Einfluss auf den Wasserkreislauf/Regenbildung und für die Landschaftsgestaltung haben, sondern neben CO₂-Bindung auch das kleinräumige Ortsklima maßgeblich beeinflussen, sollten für Neubaugebiete entsprechende Vorgaben einfließen und ggf. zusätzliche Vorrangflächen, auch Kleinflächen, im öffentlichen Raum vorgesehen werden. (z.B. Luftdruckunterschiede zw. Ortschaften und freier Landschaft)</p>	<p>52.2 A</p> <p>Das ist im Bebauungsplan bereits so festgesetzt.</p> <p>Das kann zur Kenntnis genommen werden. Der Bebauungsplan setzt Gehölzpflanzungen fest, die dieses Ziel unterstützen.</p>
<p>52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024</p>	<p>52.3</p> <p>Zu 5. B-Plan Bei erforderlicher Grundwasserabsenkung ist das Wasser grundsätzlich und vorrangig im Umfeld zu versickern, um den Landschaftswasserhaushalt nicht nachteilig zu verändern und Kanalisationen oder Gewässer nicht unnötig zu belasten. Ggf. ist hierfür eine geeignete Gebührenordnung zu entwickeln.</p>	<p>52.3 A</p> <p>Die Versickerung ist so vorgesehen. Einzelheiten müssen in der Erschließungsplanung bestimmt werden.</p>

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,

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

Stand vom 12.11.2024

Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Zu 5. B-Plan, 1.2.2 u. 3.8 Umweltbericht Es ist festzustellen, dass die Versickerungsfähigkeit von Böden in Siedlungsgebieten durch einen unzureichenden Schutz des Bodens in der Bauphase stark herabgesetzt ist. Hier sind entsprechende Auflagen zum Bodenschutz bereits vorbeugend zu kommunizieren, in die Festsetzungen der B- und F-Pläne sowie die Baugenehmigungen aufzunehmen und auch zu überwachen. Auf die Auswirkung auf den GW-Haushalt und damit auf wassergebundene Ökosysteme wird verwiesen.</p> <p>Zu 5.3 B-Plan Es ist zu begrüßen, dass das auf den Flächen anfallende Regenwasser zu versickern ist. Nach derzeitiger Erkenntnis kann nicht davon ausgegangen werden, dass Rohr-/Rigolenversickerungen bei Hochwasser möglich sind.</p>	<p>Der Umweltbericht weist ausdrücklich z.B. auf den gem. § 202 BauGB zu beachtenden Schutz des Mutterbodens (Oberbodens) und zur Behandlung überschüssiger Bodenmassen hin, das ist für diese Planungsebene ausreichend. Auflagen zum Bodenschutz, zur Bodenbehandlung etc. oder die verbindliche Anwendung einschlägiger Fachnormen sind bei Auftragsvergabe für Boden- und Tiefbauarbeiten in die jeweiligen Genehmigungen einzubinden und dann entsprechend zu beachten und zu kontrollieren.</p> <p>Das wird in der Erschließungsplan zu berücksichtigen sein.</p>	
<p>52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024</p>	<p>52.4</p> <p>Die für Grundstücke meist bisher angesetzte zulässige Abflussspende von 3 l/s*ha für Einleitungen in Fließgewässer hat sich beim aktuellen Hochwasser als zu hoch erwiesen. Die Gewässer waren nicht in der Lage, das Wasser abzuführen. Die Abflussspende wird i.d.R. über die geplante Bebauung/Befestigung berechnet. Zusätzlich befestigte Flächen und Nachverdichtungen im Bestand liefern meist deutlich mehr Wasser als ursprünglich geplant. Die Eigentümer sollten bei der Auslegung der Versickerungsanlagen auf ihren Grundstücken darauf hingewiesen</p>	<p>52.4 A</p> <p>Das wird in der Begründung so dargestellt.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>werden.</p> <p>Bei dem Winterhochwasser hat sich gezeigt, dass Drainagen an Gebäuden den Abfluss und damit das Hochwasserrisiko zusätzlich erhöhen und dessen Dauer verlängern. Gebäude sind deshalb mit wasserdichter Wanne oder ohne Keller zu bauen. Eine Drainage unter oder an den Außenseiten der Gebäude ist dementsprechend nicht zu zulassen.</p>	<p>Das wird in der Begründung so dargestellt; eine Festsetzung im Bebauungsplan hierzu ist nicht möglich. In der Begründung wird jedoch darauf hingewiesen.</p>	
<p>52 UHV Wietze, Uetze, 21.2.2024</p>	<p>52.5</p> <p>Zum Umweltbericht</p> <p>Zu 1.2.3 LRP Wichtiger Bereich für schutzbedürftige Arten voranzustellen ist, dass sich der Biber in dem Planungsgebiet an der Wietze aufhält und grundsätzlich mit der Errichtung von Biberdämmen und dadurch mit Aufstau der Wietze incl. der dadurch verursachten Überschwemmungen der angrenzenden Flächen zu rechnen ist. Typische Fraßspuren wurden auch zwischen Wietze und Wieckenberg festgestellt.</p> <p>Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes</p> <p>Gem. 4.1.2 Umweltbericht sind die erf. Flächen kurzfristig verfügbar.</p> <p>Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen insbesondere durch Flächen für Randstreifen an die Wietze gelegt werden sollen. Dies könnte es dem UHV Wietze ermöglichen, die Unterhaltung anzupassen, die eigendynamische Entwicklung zu fördern, Strukturverbesserungen vorzunehmen und Gehölze vornehmlich auf der Südseite des Gewässers zur Beschattung und Senkung der Wassertemperaturen im Sommer zu entwickeln.</p>	<p>52.5 A</p> <p>Der Hinweis zum Bibervorkommen kann zur Kenntnis genommen werden, eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ergibt sich daraus aber nicht.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

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

Die Wietze stellt sich im Planungsabschnitt derzeit als weitgehend gerade ausgebautes Gewässer mit ersten Tendenzen zur eigendynamischen Entwicklung und starken strukturellen Defiziten dar:



Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

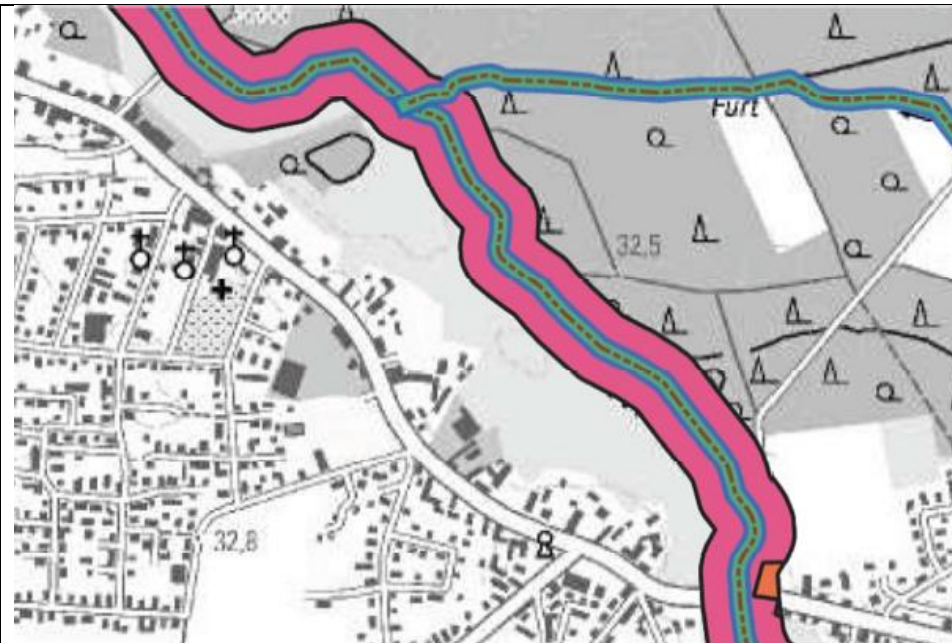
Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A)
		Beschlussvorschlag (B)

	<p>Fließgewässer sind dynamische Systeme. Da Ausgleichsmaßnahmen i.d.R. mit einem starren Ansatz festgeschrieben werden, ist jedoch zu befürchten, dass dann keine Fließgewässerentwicklung mehr möglich ist.</p> <p>Dies ist unbedingt zu vermeiden, damit der gesetzliche Auftrag zur Gewässerentwicklung insbesondere durch Laufentwicklung, die wesentlich zur Strukturgüte beiträgt, Fläche beansprucht und gemäß WHG §39 und EG WRRL umzusetzen ist, durchgeführt werden kann.</p> <p>Wünschenswert wäre, dass die Kompensationsmaßnahme die Gewässerentwicklung einbezieht und der UHV Wietze in die Ausgestaltung der Pflege- und Entwicklungspläne einbezogen wird. Wie die Kompensation dafür zu erfassen und zu berechnen ist, ist mit der UNB des LK Celle abzustimmen.</p> <p>Für die Wietze wurde ein Entwicklungskorridor vom NLWKN berechnet. Dieser wird voraussichtlich in die nächste Änderung des RROP einfließen und sollte bereits jetzt von Baumaßnahmen freigehalten werden. Im Planungsgebiet beträgt die Korridorbreite nach ersten Berechnungen rd. 154 m.</p>	<p>Der bereitgestellte Randstreifen soll bzw. kann es dem UHV ermöglichen, dort auch dem Gewässer den nötigen Raum für die dynamische Eigenentwicklung zu geben, deshalb wurde auch bewusst dieser Standort gewählt, die Maßnahme steht dem gesetzlichen Auftrag nicht entgegen. Es spricht nichts dagegen, den UHV in die weitere Unterhaltung des Randstreifens mit einzubeziehen. Eine Änderung des Kompensationsansatzes ist nicht erforderlich.</p>
--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

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




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

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

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

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

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

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>„Es kann sich ein Blühhorizont entwickeln“ - Wünschenswert wäre ggf. eine gewässertypische Staudenflur auf einer tiefer gelegten Feuchtberme.</p> <p>Was soll mit der Abfuhr des Mähgutes bezweckt werden? Wie/wo soll das Mähgut entsorgt werden?</p> <p>Eine Aushagerung durch Abfahren von Mähgut halte ich in diesem Bereich, der, wie in Gewässernähe fast immer sehr nährstoffreich sein dürfte, nicht für zielführend, da auch bei Überschwemmungen immer wieder Nährstoffe aufgetragen werden.</p>	<p>eine extensiv unterhaltene standortgerechte Gras- / Krautvegetation. Gehölzaufwuchs kann und soll sich daher nicht entwickeln. Mit der Abfuhr des Mähgutes soll vermieden werden, dass sich bei Hochwassersituationen kurz nach der Mahd evtl. Treibsel bildet und dass die Fläche nicht langsam „aufwächst“; eine Aushagerung ist nicht beabsichtigt und auch unrealistisch.</p>	
<p>53 Vodafone Deutschland GmbH, Hannover, 28.2.2024</p>	<p>53.1</p> <p>Schreiben 1</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei</p>	<p>53.1</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH • Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<div data-bbox="869 384 1317 1031" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="618 1070 779 1098">Schreiben 2</p> <p data-bbox="618 1139 1563 1270">Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p data-bbox="618 1310 1547 1369">Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p data-bbox="1599 1126 2011 1185">Das betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplanes.</p>	
--	--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH <p>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>		
<p>57 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 29.2.2024</p>	<p>57.1</p> <p>B-Plan W-34 und örtliche Bauvorschrift "An der Steinförder Straße"</p> <p> <input type="checkbox"/> : Positiv <input checked="" type="checkbox"/> : Positiv mit Nebenbestimmungen (siehe unten), ggfs. inkl. Anlage <input type="checkbox"/> : oder Negativ mit Begründung (siehe unten), ggfs. inkl. Anlage </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:</p> <p>Dem Zweckverband sind im Bereich des B-Plans keine Altablagerungen bekannt.</p>	<p>57.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
57 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 29.2.2024	57.2 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.	57.2 A Das ist durch den Erschließungsträger zu berücksichtigen.
57 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 29.2.2024	57.3 - Informationsblatt - Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:	57.3 A Das Informationsblatt wird zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>- Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung</p> <p>- DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung</p> <p>- DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung</p> <p>- BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und 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.</p> <p>Ist keine Wendemöglichkeit im oben genannten Sinne vorhanden, müssen Sammelplätze an der nächstmöglichen Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden und beim Verkauf der Grundstücke den</p>		
--	--	--	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
 Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
 Planstand: 8.11.2023

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

	<p>zukünftigen Eigentümern mitgeteilt werden, um Diskussionen im Nachhinein zu vermeiden.</p> <p>Straßenbreite</p> <p>Gemäß 5 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50cm (je 25cm auf jeder Seite) aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05m. Da die Müllfahrzeuge einen langen Überhang haben, sollten so wenig wie möglich Hindernisse in den Straßen zu umfahren sein.</p> <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>	
--	---	--

Gemeinde Wietze, Bebauungsplan W-34 und Örtliche Bauvorschrift „An der Steinförder Straße“,
Auswertung der Stellungnahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Stand vom 12.11.2024
Planstand: 8.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
	Ansprechpartner beim Zweckverband Abfallwirtschaft Celle für Rückfragen: Frank Aschoff; frank.aschoff@zacelle.de , Tel.: 05141 7502-120		

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, Salzgitter**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, Uelzen**
- **Ericsson Services GmbH, Düsseldorf**
- **EWE Netz GmbH, Oldenburg**
- **ExxonMobil GmbH, Hannover**
- **Handwerkskammer, Lüneburg**
- **Landwirtschaftskammer Uelzen**
- **Forstamt Fuhrberg**
- **Region Hannover**
- **Stadt Burwedel**
- **Enercity Hannover**
- **TenneT TSO GmbH, Lehrte**
- **Wintershall GmbH, Langwedel**