

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

<p>28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 10.6.2024</p>	<p>28.1 Nachbergbau</p> <p>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen. Bei folgenden Tiefbohrungen ist das Unternehmen hier nicht bekannt:</p> <table border="1" data-bbox="624 651 1503 778"> <thead> <tr> <th colspan="4">UTM-Koordinaten</th> </tr> <tr> <th>Bohrungsname</th> <th>Bodenschatz</th> <th>Ostwert</th> <th>Nordwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wietze 21</td> <td>Erdöl</td> <td>32555414</td> <td>5834044</td> </tr> <tr> <td>H.W. 56 II</td> <td>Erdöl</td> <td>32555564</td> <td>5833937</td> </tr> </tbody> </table> <p>Verfüllte Förderbohrungen auf Kohlenwasserstoffe sollen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut oder abgegraben werden. Demnach ist um Förder- und Erkundungsbohrungen auf Kohlenwasserstoffe eine Kreisfläche („Schlagkreis“) mit einem Radius von 5 m von Bebauung freizuhalten. Eine Überbauung von Bohrungen kann stattfinden, falls statt des Freihaltens der Bohrungen die gleiche Sicherheit durch andere Maßnahmen sichergestellt wird. Solche Maßnahmen sind vom Antragsteller zu beschreiben und der Genehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzulegen. Die Genehmigungsbehörde entscheidet, ob die Sicherheitsmaßnahmen hinreichend sind. Im Falle einer geplanten Überbauung der Bohrung oder des Schlagkreises, ist die Genehmigungsbehörde erneut zu beteiligen und sofern ein Unternehmer für die Bohrung(en) namentlich bekannt ist (s.o.), wird empfohlen, diesen am Verfahren zu beteiligen. Für möglicherweise notwendige Aufwältigungs- bzw. Neuverfüllungsarbeiten an der/den Bohrung(en) muss eine ausreichend dimensionierte Zuwegung gewährleistet sein.</p>	UTM-Koordinaten				Bohrungsname	Bodenschatz	Ostwert	Nordwert	Wietze 21	Erdöl	32555414	5834044	H.W. 56 II	Erdöl	32555564	5833937	<p>28.1 A</p> <p>Das wird so beachtet.</p>	
UTM-Koordinaten																			
Bohrungsname	Bodenschatz	Ostwert	Nordwert																
Wietze 21	Erdöl	32555414	5834044																
H.W. 56 II	Erdöl	32555564	5833937																

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Nachbergbau Themengebiet Tiefbaubetriebe</p> <p>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>Die Fa. Wintershall wurde beteiligt. Die Bohrlöcher werden in der Planzeichnung berücksichtigt.</p>
<p>28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 10.6.2024</p>	<p>28.2</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p>	<p>28.2 A</p> <p>Die Avacon AG sowie die Celle-Uelzen Netz GmbH wurde beteiligt und haben keine Bedenken bzw. nicht geantwortet.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
	GTL0001365 - In Wietze - LA0040_?_05 - 43719518	Avacon AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
	GTL0001365 - In Wietze - LA0030_? - 43721179	Avacon AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
	FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
	GTL0001365 - In Wietze - LA0040_?_03 - 43721166	Avacon AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
	GTL0001365 - In Wietze - LA0040_?_04 - 43719548	Avacon AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
	GTL0001365 - In Wietze - LA0040_?_02 - 43721198	Avacon AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
	HD PN 16 DN 150 St	Celle-Uelzen Netz GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
	GTL0001365 - In Wietze - LA0040_?_01 - 43719535	Avacon AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
	GTL0001365 - In Wietze - LA0050_? - 43714034	Avacon AG	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>				

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG</p>	<p>Das ist nicht der Fall.</p>
<p>28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 10.6.2024</p>	<p>28.3 Altbergbau</p> <p>Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>	<p>28.3 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 10.6.2024</p>	<p>28.4 Baugrund</p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 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 sind bezüglich der</p>	<p>28.4 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. 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>	
<p>28 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 10.6.2024</p>	<p>28.5 Hinweise</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</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</p>	<p>28.5 A</p> <p>Das ist nicht der Fall.</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
29 Landkreis Celle, 3.6.2024	<p>29.1</p> <p>Abteilung Naturschutz:</p> <p>Die Biotopkartierung als Bestandteil des Umweltberichts weist im südöstlichen Bereich der bestehenden Waldfläche einen Abgrenzungsfehler auf. Der Wald reicht mit einem Zipfel nach Süden in die Ackerfläche hinein (drei große alte Eichen). Die Biotopkartierung ist zu korrigieren und die Planung entsprechend anzupassen. Die Erhaltung des Waldes mit einer Abstandsfläche sollte angestrebt werden. Falls der Waldbereich überplant werden soll, ist eine Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG erforderlich und zu begründen sowie eine Abwägung der Belange der Allgemeinheit mit den Belangen an der Erhaltung des Waldes vorzunehmen. Zudem ist gem. § 8 Abs. 4 NWaldLG eine Ersatzaufforstung an geeigneter Stelle zu leisten. Es handelt sich um ca. 130 m² Wald.</p> <p>Durch die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes geht ein potenzieller Brutlebensraum der Feldlerche verloren; auch die südlich verbleibenden Ackerflächen verlieren ihre Eigenschaft als Feldlerchenlebensraum. Aufgrund des Meidungsverhalten von vertikalen Strukturen kann die Gesamtgröße für den potenziellen Lebensraumverlust auf ca. 5 ha ermittelt werden. Diese Flächengröße entspricht aber weiterhin ca. dem Lebensraum eines Feldlerchenbrutpaares.</p>	<p>29.1 A</p> <p>Der Waldzipfel wird in der Biotopkartierung noch nachgetragen. Der Wald insgesamt wird durch die Planung nicht in Anspruch genommen, auch der Zipfel bleibt erhalten und wird als Bestand in die Maßnahme A 3 integriert. Insofern entsteht hier kein walddrechtlicher Kompensationsbedarf.</p> <p>Das wird so beachtet, eine entsprechende artenschutzrechtliche Kompensation ist vorgesehen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>Die Kompensation des Lebensraumes eines Feldlerchenbrutpaares sollte nach der Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) des NLWKN durchgeführt werden. Diese Arbeitshilfe wurde im Rahmen der Vereinbarungen des Niedersächsischen Weges beschlossen. Die Arbeits-hilfe stellt verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten für Feldlerchenkompensationen vor. Danach kommen auch andere Möglichkeiten des Ausgleichs in Frage. Eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde wird empfohlen. Die angegebene Kompensationsmaßnahme in Form von 2.000 m² Ackerbrache wäre eine Möglichkeit der Kompensation; sie ist räumlich noch nicht festgelegt und bedarf noch der Abstimmung und Prüfung (E1). Sie ist als CEF-Maßnahme vorzeitig durchzuführen und vertraglich zu sichern.</p> <p>Für die südliche Grenze des B-Plans ist keine Gehölzpflanzung vorgesehen. An dieser Stelle fehlt eine Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Hier sollte ebenso wie auf der Ostseite eine 5 m breite Hecke angepflanzt werden.</p> <p>Während die Verantwortung der Heckenpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern an die jeweiligen Grundstückseigentümer übertragen wird und der Umsetzungszeitraum benannt ist, ist Maßnahme A2 (Anpflanzung der 50 Bäume innerhalb des Gewerbegebietes) in den Festsetzungen nicht konkret auf die Grundstücksgößen aufgeteilt worden. Es ist für die jeweiligen Grundstückseigentümer unklar, wieviel Bäume sie pflanzen müssen. Es sollte eine größenbezogene Zuordnung festgesetzt werden (z. B. je ca. 1000 m² Grundfläche ein Baum). Die Artenliste der standortheimischen Bäume und Sträucher aus dem Umweltbericht sollte in die Festsetzung aufgenommen werden.</p>	<p>Die technische Anlagenplanung läßt hier absolut keine Bepflanzung zu, die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden hier deshalb in Kauf genommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen wird umgestellt auf die Anpflanzung ein eines Baumes je 1.500 m² gewerblicher Baufläche.</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>Auch für die Kompensation des Schutzguts Boden fehlen noch die Angaben über die Lage und den Ausgangszustand der Kompensationsfläche, sodass die Eignung noch nicht geprüft werden kann.</p> <p>Die externen Kompensationsmaßnahmen sind vertraglich dauerhaft zu sichern und möglichst im Plan aufzunehmen.</p> <p>Es fehlen Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien. Diese sollten auf den Dachflächen zwingend festgesetzt werden, um den Verbrauch der Landschaft für Freiflächen-Photovoltaik zu reduzieren.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bei späteren Genehmigungsverfahren durch stickstoff-emittierendes Gewerbe ist ggf. kumulierend zu prüfen, ob Waldflächen oder N-empfindliche Biotop sowie FFH-Lebensraumtypen beeinträchtigt werden. Hier ist ggf. ein zusätzlicher Ausgleich durchzuführen.</p> <p>Die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer ist von der Gemeinde zu kontrollieren.</p>	<p>Das ist zutreffend.</p> <p>Die vertragliche Sicherung ist so auch beabsichtigt.</p> <p>Das ist bereits durch die Niedersächsische Bauordnung allgemein geltend so vorgeschrieben.</p> <p>Das betrifft nicht den Bebauungsplan.</p> <p>Das ist zutreffend.</p>
--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
29 Landkreis Celle, 3.6.2024	<p>29.2</p> <p>Abteilung Regionale Raumordnung:</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Allerdings ist den Unterlagen noch keine ausreichende Beschäftigung mit den Erfordernissen der Raumordnung zu entnehmen. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Planung immer an die die aktuellen Ziele der Raumordnung anzupassen. Die mittlerweile rund 20 Jahre alte nachrichtlichen Darstellungen im RROP 2005 (wie nachrichtlich in rechtskräftigen F-Plänen ausgewiesene Bauflächen) dienen nur zur Orientierung im RROP und auf sie ist in der aktuell vorliegenden Begründung der Bauleitplanung im Abschnitt 2. Planungsvorgaben/2.1 Raumordnungsplanung zu verzichten.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Industriestraße ermöglicht werden, um einem konkreten Ansiedlungswunsch eines Logistikbetriebes zu entsprechen.</p> <p>Nach D 1.5 01 S. 1 RROP 2005 ist die „Siedlungsentwicklung (...) grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren. Die Siedlungsentwicklung umfasst auch Gewerbegebiete.</p> <p>Wietze ist Grundzentrum und hat als solches Baugebiete für Arbeitsstätten (Gewerbegebiete) vorzuhalten. Der Umfang der Gewerbegebiete soll bedarfsorientiert sein, also den Bedarf für einen mittleren Zeitraum abdecken.</p>	<p>29.2 A</p> <p>Das wird so beachtet.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>Im Entwurf des eingereichten Verkehrsgutachtens wird auf Seite 3 eine Planzeichnung des potenziellen Logistikzentrums dargestellt. Die im Planentwurf festgelegten Baugrenzen scheinen den Gebäudegrenzen des Betriebes zu entsprechen. Im Falle einer ausbleibenden Realisierung der vorliegenden Planung würden die Baugrenzen jedoch einen einzigen undefinierten Bebauungsbereich bilden und somit Planungsrecht für eine ungewünschte Bebauung ermöglichen.</p> <p>Zudem sind durch die textlichen Festsetzungen Photovoltaik- und Solaranlagen als eigenständige Hauptnutzung im gesamten Gewerbegebiet zulässig. Die Gemeinde Wietze hat als Grundzentrum den zentralörtlichen Auftrag, Gewerbebetriebe in Gewerbegebieten anzusiedeln. Um eine mögliche Verdrängung von Gewerbebetrieben zu verhindern (im Falle einer Nicht-Realisierung des vorliegenden Vorhabens) und somit eine Nutzung großer Teile des Gewerbegebietes ausschließlich für Freiflächen-Solaranlagen entgegenzuwirken, ist die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Hauptnutzung in der textlichen Festsetzung auszuschließen.</p> <p>Als Nebennutzung ist die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Grundsatz im Sinne des LROP:</p>	<p>Das wird nicht so gesehen. Im Falle deiner ausbleibenden Realisierung durch den derzeit interessierten Betrieb, besteht dennoch Interesse an einem oder mehreren anderen Betrieben, die hier für die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Stärkung der Wirtschaftskraft der Gemeinde und der Region sorgen könnten.</p> <p>Es ist sinnvoll, die Flächen nicht für Freiflächen-Solaranlagen als Hauptnutzung zur Verfügung zu stellen, weil durch die aufwendige Gewerbegebietsplanung dann vor Ort eben keine Arbeitsplätze entstünden. Der Anregung wird daher gefolgt.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>4.2.1 03 LROP 2022: „1Der Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) soll landesweit weiter vorangetrieben und bis zum Jahr 2040 eine Leistung von 65 GW installiert werden. 2Dabei sollen vorrangig bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden. 3Mindestens 50 GW der in Satz 1 genannten Anlagenleistung sollen auf Flächen nach Satz 2 installiert werden; im Übrigen soll die Anlagenleistung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dafür geeigneten Gebieten raumverträglich umgesetzt werden. 4Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen hierfür nicht in Anspruch genommen werden.“</p> <p>Als Nebennutzung ist die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen als Grundsatz im Sinne des LROP und des vorliegenden Vorhabens erstrebenswert.</p> <p>Zumal das LROP unter 4.2.1 03 einen Grundsatz der Raumordnung festlegt, der den Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie unterstützen soll: „Vorrangig sollen bereits versiegelte Flächen und Flächen auf, an oder in einem Gebäude oder einer Lärmschutzwand sowie sonstigen baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden.“</p> <p>Wenn es sich zukünftig ergibt, dass es zweckmäßig ist, in einem kleinen Bereich des Gewerbegebietes Solaranlagen als Hauptnutzung zuzulassen, kann dies z.B. durch eine Änderung der textlichen Festsetzungen in einem räumlich begrenzten Geltungsbereich erfolgen oder durch die Planung eines SO.</p>		
--	---	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>In der Begründung zum o.g. Planvorhaben sollte zum definierten Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auf die Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Wietze verwiesen werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023, S. 103). Die aktuelle Fassung des LROP ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis ist zu beachten.</p>
--	--	---

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
29 Landkreis Celle, 3.6.2024	<p>29.3</p> <p>Abteilung Bauleitplanung:</p> <p>Alle getroffenen textlichen Festsetzungen sind zu begründen.</p> <p>In Ergänzung zur Stellungnahme der Regionalen Raumordnung sollte darüber nachgedachte werden, die Planung mit einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu realisieren, sodass im Falle der Nichtrealisierung durch den aktuellen ansiedlungswilligen Betrieb, die unerwünschte Bebauung nicht erfolgt.</p>	<p>29.2 A</p> <p>Das ist richtig.</p> <p>Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan würde bedeuten, dass der genannte Betrieb bereits jetzt annähernd bauantragsreife Unterlagen erstellen müsste, ohne zu wissen, ob die Planung letztlich rechtskräftig wird. Das wird nicht als zumutbar betrachtet.</p> <p>Dass womöglich ein anderer Betrieb hier entstehen könnte, wird nicht automatisch als unerwünscht betrachtet.</p>
29 Landkreis Celle, 3.6.2024	<p>29.4</p> <p>Abteilung Immissionsschutz:</p> <p>In der Begründung im Kap. 3.5 wird ausgesagt, dass im hier teilweise überplanten B-Plan „Gewerbegebiet Industriegebiet“ flächenbezogene Emissionskontingente festgelegt wurden. Für die aktuell geplante Erweiterung des Gewerbegebietes soll ein weiteres Schallgutachten erstellt werden, dass die neue Planung berücksichtigt. Die Ergebnisse sollen gemäß Begründung „zu gegebener Zeit aktualisiert übernommen“ werden. Auch der Umweltbericht beinhaltet im Text Verweise auf das noch abzuwartende Schallgutachten und das dann erforderliche Nachtragen von Lärmpegelbereichen o.ä.</p>	<p>29.4 A</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Der vorgelegte Plan-Entwurf (Stand 27.11.2023) beinhaltet bereits einige textliche Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz und Schall-Emissionskontingente. Es ist hier nicht eindeutig nachvollziehbar, auf welcher Grundlage diese Festsetzungen erfolgt sind. Sobald das beauftragte Schallgutachten vorliegt, rege ich eine Anpassung der Planunterlagen an.</p>	<p>Die genannte Festsetzung im Nordwesten des Planbereichs entstammt dem ursprünglich hier geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Industriestraße“, der hier überplant wird und dessen Festsetzung insoweit gewissermaßen „provisorisch“ übernommen wurde. Inzwischen liegt das Schallgutachten für den neuen Gesamtplan vor, so dass die Festsetzungen entsprechend aktualisiert werden können.</p>
<p>29 Landkreis Celle, 3.6.2024</p>	<p>29.5 Abteilung Denkmalschutz:</p> <p>Gegen den Plan bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Flächen befinden sich nicht im Wirkungsbereich eines Kulturdenkmals, es sind im Planbereich keine Bodenfunde verzeichnet.</p> <p>Ich behalte mir vor, im Rahmen der Benennungsherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der daraus resultierenden bodendenkmalpflegerischen Stellungnahme archäologische Maßnahmen und Auflagen gegenüber der Gemeinde anzuordnen.</p>	<p>29.5 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<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 durch die Bauherrin bzw. durch die von ihr beauftragten Baufirmen zu beachten.</p>
<p>29 Landkreis Celle, 3.6.2024</p>	<p>29.6</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>29.6.A</p> <p>Das ist innerhalb der Erschließungsplanung so zu beachten.</p>
<p>29 Landkreis Celle, 3.6.2024</p>	<p>29.7</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 Erlaubnis Antrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische</p>	<p>29.7 A</p> <p>Das ist ebenfalls innerhalb der Erschließungsplanung so zu beachten.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren ist rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass evtl. Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.</p> <p>Sofern die Grundstücke gewerblich (mit-)genutzt werden, ist in jeden Fall eine wasserrechtliche Erlaubnis gesondert beim Landkreis Celle zu beantragen. Dies gilt auch für private Grundstücke, bei denen die o. g. Randbedingungen nicht eingehalten werden oder eine Ableitung unumgänglich ist.</p>	
29 Landkreis Celle, 3.6.2024	<p>29.8</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).</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</p>	<p>29.8 A</p> <p>Das wird so beachtet.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>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 um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form.</p>	<p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit entsprochen.</p>
<p>32 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Uelzen, 23.5.2024</p>	<p>32.1</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planungen bestehen unsererseits keine Bedenken; aus städtebaulicher Sicht erscheint uns die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen dort plausibel. Eine Einigung mit den Flächenbewirtschaftern über die zukünftige Nutzung setzen wir voraus.</p> <p>Bzgl. der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir bei Konkretisierung um erneute Beteiligung.</p>	<p>32.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen bzw. wird der Fall sein.</p> <p>Dies wird im Rahmen der folgenden Veröffentlichung im Internet (vormals: öffentlichen Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB beachtet.</p>
<p>35 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigung, Hannover</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</p>	<p>35.1 A</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>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 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:</p>	
--	--	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024
Planstand: 27.11.2023

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

	<p>https://lqln-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</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p>Das wird in der Begründung so dargestellt.</p>
--	---	---

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

			
<p>37 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden, 10.6.2024</p>	<p>37.1</p> <p>Von der Aufstellung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>37.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024
Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Aufstellung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung.</p> 	
<p>39 Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Lüneburg, 11.6.2024</p>	<p>39.1</p> <p>Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt, darunter die FStNr. 3 im Norden des Vorhabengebietes. Dabei handelt es sich um Luftbildbefunde. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Es sollten auf der</p>	<p>39.1 A</p> <p>Das wird in der Begründung im Grundsatz so dargestellt.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondage-schnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/?id=8806 Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG). Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§</p>	
--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>6 Abs. 3 NDSchG). Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.</p>											
<p>54 Wintershall Dea Deutschland GmbH, Langwedel, 4.6.2024</p>	<p>54.1</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung (Az.: AFD-2024-0806):</p> <p>Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden:</p> <table border="1" data-bbox="624 959 1503 1102"> <thead> <tr> <th>Anlagen/Bohrungen</th> <th>Status</th> <th>Zuständigkeit Betrieb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>diverse Altbohrungen</td> <td>verfüllt</td> <td>Abteilung Rückbau Tel. Zentrale: 05442/20-0</td> </tr> <tr> <td>ggf. Leitungs- und Kabelreste</td> <td>außer Betrieb</td> <td>philipp.schlotmann@wintershalldea.com</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Lage der betroffenen Anlagen kann den beiliegenden Planauszügen entnommen werden.</p> <p>In Bezug auf die verfüllten Bohrungen verweisen wir auf den, laut Rundverordnung 4.74 vom 29.06.1982 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), einzuhaltenden Sicherheitsabstand von 5m, welcher nicht überbaut oder abgegraben werden darf.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass im Bereich alter</p>	Anlagen/Bohrungen	Status	Zuständigkeit Betrieb	diverse Altbohrungen	verfüllt	Abteilung Rückbau Tel. Zentrale: 05442/20-0	ggf. Leitungs- und Kabelreste	außer Betrieb	philipp.schlotmann@wintershalldea.com	<p>54.1 A</p> <p>Das wird in der Planzeichnung bzw. in der Begründung so berücksichtigt.</p>	
Anlagen/Bohrungen	Status	Zuständigkeit Betrieb										
diverse Altbohrungen	verfüllt	Abteilung Rückbau Tel. Zentrale: 05442/20-0										
ggf. Leitungs- und Kabelreste	außer Betrieb	philipp.schlotmann@wintershalldea.com										

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Erdölfelder mit Resten des Altbergbaus gerechnet werden muss, die auf Grund des Alters nicht in jedem Fall in den noch vorhandenen Unterlagen dokumentiert sind.</p> <p>Die entstehenden Kosten für die nach den Auflagen dieses Schreibens notwendigen Schutzvorkehrungen für die vorgenannten Anlagen und andere Aufwendungen, insbesondere für Maßnahmen zum Schutz und zur Aufrechterhaltung des Betriebes, sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu tragen.</p>	
<p>55 Zweckverband Abfallwirtschaft, Celle, 28.6.2024</p>	<p>55.1</p> <p><input type="checkbox"/> Positiv <input checked="" type="checkbox"/> Positiv mit Nebenbestimmungen (siehe unten), ggfs. inkl. Anlage oder <input type="checkbox"/> 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: Dem Zweckverband sind im Bereich des B-Plans keine Altablagerungen bekannt.</p>	<p>55.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<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 ErsatzbaustoffM 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: Seitens des Abfuhrbetriebs bestehen keine Bedenken. Auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen. Die aktuelle Satzung des ZAC ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de).</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</p>	<p>Das wird im Zuge der Bebauung durch die Bauherrin so zu beachten sein.</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

	<p>rechtliche Grundlagen verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfallsatzung des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung - DGUV Regel 114-601 Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung - DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung - BG Verkehr Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Information 214-033) - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASSt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008 <p>Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.</p> <p>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>	
--	---	--

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

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

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>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:</p> <p>Frank Aschoff, frank.aschoff@zacelle.de Telefon: 05141-7502 120</p>	
<p>56 Pledoc GmbH, Essen, 17.5.2024</p>	<p>56.1</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, 	<p>56.1 A</p> <p>Das wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Eschenfelden, Krummhörn</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der folgenden Veröffentlichung im Internet (vormals: öffentlichen Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB beachtet.</p>

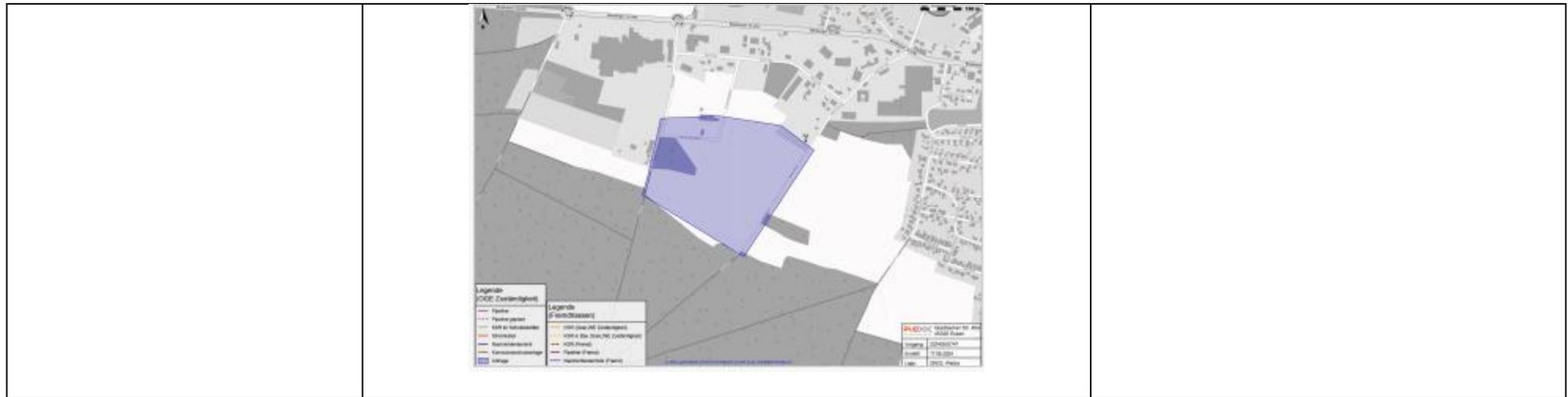
Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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



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

- **Abwasserverband Matheide**
- **Avacon Netz GmbH**
- **Bundeswehr, Bonn**
- **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- **Ericsson**
- **EWE Odenburgf**
- **ExxonMobil**
- **Landwirtschaftskammer Uelzen**
- **Katasteramt Celle**
- **Region Hannover**

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024
Planstand: 27.11.2023

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

- **Stadt Burgwedel**
- **Stadtwerke Hannover**
- **TenneT TSO GmbH, Lehrte**
- **Vodafone Deutschland GmbH**

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- **1x1Versatel**
- **Agentur für Arbeit, Celle**
- **Allertal-Grabenverband Bannetze-Marklendorf**
- **Amprion GmbH**
- **Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg**
- **Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim**
- **CeBus**
- **Celle Uelzen Netz GmbH**
- **Deutsche Glasfaser**
- **Eigenbetrieb Breitbandausbau Landkreis Hildesheim**
- **GasLINE GmbH**
- **Gemeinde Hambühren**
- **Gemeinde Wedemark**
- **Gemeinde Wietze**
- **Gemeinde Winsen / Aller**
- **Gemeindebrandmeister Herr Karsten Wiebe**
- **Hegering Winsen / Aller**
- **IHK Celle**
- **Kirchenamt Celle**
- **Landkreis Heidekreis**
- **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide**
- **Landvolk Celle**
- **Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg**
- **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover**
- **Polizeiinspektion Celle**

Gemeinde Wietze, Flächennutzungsplan, Teilplan Wietze, Gewerbegebiet Industriestraße Süd

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

Stand vom 18.7.2024

Planstand: 27.11.2023

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

- **Primagas Energie GmbH & Co.KG, Krefeld**
- **Pyur, Leipzig**
- **Samtgemeinde Schwarmstedt**
- **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle**
- **Straßenmeisterei Berenbostel**
- **Unterhaltungsverband Wietze**
- **Windpark Wietze, Bremerhaven**
- **Wintershall DEA Deutschland AG, Wietze**