

# Gemeinde Drestedt

## Bebauungsplan Nr. 14 "An der alten Bahn 1" und Änderung des Bebauungsplans „Steinberg“

Tabellarische Zusammenstellung der während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

### Abwägungsvorschläge



metropolregion hamburg

Kartenausschnitt Geoportal GDI-MRH



Gemeinde Drestedt	geändert am:	<u>Verfahrensstand:</u>
Datum:	27.04.2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB</li></ul>

## A. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB – öffentliche Auslegung vom 10.02.2020 bis 13.03.2020

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
A 1.	<b>Bürger 1</b> (Schreiben vom 13.03.2020)	
	<p>(...) wir haben von der IHK Lüneburg-Wolfsburg den aktuellen Bebauungsplan Nr. 14 erhalten mit der Bitte um Stellungnahme zu den Aussagen zum Immissionsschutz. Zu den Ausführungen zum Immissionsschutz unter Punkt 14.2 im ausliegenden Bebauungsplan Nr. 14 „an der alten Bahn 1“ weisen wir daraufhin, dass die dortigen Angaben zu den Fahrzeugbewegungen von 2014 sind und nicht den aktuellen Gegebenheiten entsprechen. Die zeitlichen Angaben sind nicht mehr zutreffend, da der Schichtwechsel nicht mehr in einem bestimmten Zeitfenster stattfindet. Es sind dort aktuell 25 Fahrzeuge stationiert, die zu unterschiedlichen Zeiten ihre Schicht beginnen und zum Teil nach ca. 9-10 Stunden das Betriebsgeländer zum Schichtwechsel anfahren. Unsere Fahrzeuge sind mit diversen Sicherheitssystemen ausgestattet, unter anderem mit einem Rückfahrwarner, der lauter ist als das normale Fahrgeräusch eines LKWs. Die Faktoren sind unserer Meinung nach nicht ausreichend berücksichtigt. Wünschenswert wäre ein aktuelles Gutachten, insbesondere um sicherzustellen, dass wir als bestehendes Gewerbe nicht ohne Grund den Einwendungen zukünftiger Anwohner ausgesetzt werden oder in unser Nutzung zukünftig eingeschränkt werden.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wurde aufgrund der Stellungnahme der IHK und des Bürger 1 überarbeitet und aktualisiert. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für das Allgemeine Wohngebiet durch den Gewerbebetrieb tags nicht überschritten werden. Bedingt durch den frühen, nächtlichen Betriebsbeginn auf dem Gelände der Spedition überschreitet der Gewerbelärm im nördlichen Bereich des Plangebiets den Richtwert für die Nachtzeit geringfügig. Bezgl. der Schalldämmmaße der Umfassungsbauteile künftiger Wohngebäude sind daher die Lärmpegelbereiche, die sich aus der Bestimmung des maßgeblichen Außenlärms gemäß DIN 4109 ergeben, zu Grunde zu legen. Etwa das vordere Viertel des Plangebiets liegt im Lärmpegelbereich II gem. DIN 4109, der Rest des Gebiets im Lärmpegelbereich I. Gemäß DIN 4109 sind für den maßgebenden Außenlärmpegel je nach Verhältnis der Außenfläche zur Grundfläche eines Raumes Korrekturwerte anzusetzen, die sich ggf. auf die Einordnung in den Lärmpegelbereich auswirkt. Nach den Berechnungsergebnissen ist für alle neuen Gebäude auf dem Plangebiet ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 30 dB vorzusehen. Da i.d.R. die umfassenden und tragenden Außenwände und Dachflächen ein ausreichendes Schalldämmmaß aufweisen, sind in den meisten Fällen die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster über den Flächenanteil zu bestimmen. Da die modernen Fenster allein schon wegen der geforderten Wärmedämmung bereits auch die hier geforderten Schalldämmmaße aufweisen, ist keine Grundlage für</p>

### Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

		<p>entsprechende Einwendungen künftiger Anwohner erkennbar. Auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wird unter dem Pkt. „Hinweise: Immissionsschutz“ auf der Planfassung verwiesen. Die Ergänzung des Planentwurfs unter dem Pkt. „Hinweise“ stellt keine Änderung des Planentwurfs dar, sondern gibt einen Sachverhalt wieder, der ohnehin gegeben ist. Eine erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist entbehrlich.</p>
--	--	--

**B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 05.02.2020 und Fristsetzung bis 13.03.2020**

**Stellungnahmen der externen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

<b>B. B.1</b>	<b>Anregung (Zusammenfassung) Gasuni Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 04.02.2020)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>(...) wir bestätigen den Eingang Ihrer oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Bau-/Planungsvorhaben nicht betroffen sind. Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung ist als Anlage beigefügt.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

<b>B. 2</b>	<b>Anregung (Zusammenfassung) BIL eG (Schreiben vom -ohne Datum-)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>(...) Ihre Anfrage "Bauleitplanung Gemeinde Drestedt B-Plan 14: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB" mit der Nummer 20200204-0196 vom 04.02.2020 10:12:34 wurde an das BIL-System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 3</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 04.02.2020)	
	<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"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 4</b>	<b>Landvolk Niedersachsen Kreisverband Lüneburger Heide Harburg / Soltau-Fallingbostel e. V.</b> (Schreiben vom 05.02.2020)	
	<p>(...) gegen die Planung ergeben sich aus landw. Sicht keine Bedenken. Zugewegungen bzw. Durchfahrten und Traglasten sind den aktuellen Abmessungen moderner landw. Fahrzeuge anzupassen. Dazu gibt es hinreichend</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegt keine Notwendigkeit vor, dass das Wohngebiet für landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar sein muss, da die Planstraßen keine Erschließungsfunktion für</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	Fachlektüre der Landwirtschaftskammern und der Fachministerien für Landw.und Verkehr.	landwirtschaftliche Flächen besitzen. Die östlich des Plangebiets angrenzende landwirtschaftliche Fläche wird direkt über die Trelder Straße erschlossen.
--	---	---

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 5</b>	<b>GLH AUFFANGGESELLSCHAFT FÜR TELEKOMMUNIKATION mbH</b> (Schreiben vom 05.02.2020)	
	(...) die GLH Auffanggesellschaft für Telekommunikation mbH und die MTI Teleport München GmbH betreiben momentan keine Anlagen im Bereich der Baumaßnahme laut Betreff bzw. Anfrage-Mail mit Plan. Ferner sind dort zum jetzigen Zeitpunkt keine Arbeiten unsererseits geplant. Gegen Ihr Vorhaben bestehen somit aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B.6</b>	<b>Avacon Netz GmbH</b> (Schreiben vom 06.02.2020)	
	(...) Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. 21279 Drestedt OT Drestedt "An der Alten Bahn 1" / "Steinberg" Gesamtanzahl Pläne: 0 Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Keine Abwägung erforderlich

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 7</b>	<b>ElbEnergie GmbH</b> (Schreiben vom 06.02.2020)	
	(...) in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der ElbEnergie GmbH. Beachten Sie bitte Seite 2 dieser Auskunft. Mit diesem Schreiben erhalten Sie Planauszüge aus denen die Lage der Versorgungsanlagen im	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Verantwortungsbereich der ElbEnergie GmbH im o. a. Bereich ersichtlich ist. Die Planauszüge dienen nur zu Planungszwecken und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich; Abweichungen sind möglich. Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.</p>	
--	--	--

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 8</b>	<p><b>ElbEnergie GmbH</b> (Schreiben vom 24.02.2020)</p>	
	<p>(...) Von Seiten der ElbEnergie GmbH bestehen keine Bedenken gegen den uns vorgelegten Plan. Wir weisen vorsorglich auf eine evtl. notwendige Erkundigung auf Kampfmittel für den betroffenen Bereich hin.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Drestedt ist als Behörde der Gefahrenabwehr für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat in seiner Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden und keine Luftbildauswertung durchgeführt wurde. Der Antrag auf Luftbildauswertung wurde am 13.01.20 gestellt. Laut dem Antwortschreiben vom 20.02.2020 wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es besteht somit kein Handlungsbedarf. Der Planentwurf wird unter dem Pkt. „Hinweise: Kampfmittel“ entsprechend redaktionell ergänzt. Die Ergänzung stellt keine Änderung des Planentwurfs dar, sondern gibt einen gegebenen Sachverhalt wieder. Eine erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist entbehrlich.</p>
	<p>Bitte beachten Sie, dass Gasversorgungsleitungen nicht überbaut oder bepflanzt werden dürfen. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten. Vor Baubeginn ist durch die bauausführende Firma eine</p>	<p>Die Begründung wird unter dem Gl. Pkt. 12.1 redaktionell ergänzt. Die Ergänzung stellt keine Änderung des Planentwurfs dar, sondern gibt einen gegebenen Sachverhalt wieder. Eine erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist entbehrlich.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	Plansauskunft bei der ElbEnergie GmbH einzuholen, bei Bedarf muss eine Leitungseinweisung vor Ort durch unsere Mitarbeiter zu erfolgen. Wir bitten Sie sich mindestens 3 Monate vor Baubeginn mit dem Netzcenter Hittfeld, An der Reitbahn 17, 21218 Seevetal in Verbindung zu setzen, um ein Gashaushanschluss zu beantragen oder Baumaßnahmen anzukündigen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.	
--	--	--

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B.9</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft -DttgmbH)</b> (Schreiben vom 06.02.2020)	
	(...) Wir betreiben in Drestedt keinen Richtfunk. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	Die Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Eine Stellungnahme ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingegangen. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Ericsson Services GmbH mit E-Mail vom 02.07.2019 darauf hingewiesen, dass sie bezüglich des Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben hat.  Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 10</b>	<b>Gemeinde Hollenstedt</b> (Schreiben vom 07.02.2020)	
	(...) seitens der Gemeinde Hollenstedt bestehen keine Einwände gegen o.a. Bebauungsplan.	Keine Abwägung erforderlich.

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 11</b>	<b>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</b> (Schreiben vom 10.02.2020)	
	(...) wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungsgesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g.	Keine Abwägung erforderlich.

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB



	Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	
--	---	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
<b>B. 12</b>	<b>GASCADE Gastransport GmbH</b> (Schreiben vom 12.02.2020)	
	(...) Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der V. g. Betreiber mit ein. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich werden, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen	Externe Flächen zur Kompensation werden aufgrund des Verfahrens gem. § 13 b BauGB nicht erforderlich. Eine weitere Anfrage der genannten Betreiber ist daher nicht erforderlich. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
<b>B. 13</b>	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg</b> (Schreiben vom 24.02.2020)	
	Schreiben vom 19.06.2019 <i>„(...) Das Gutachten ist im Hinblick auf den anlagenbezogenen Lärm nicht ganz plausibel. Das Plangebiet ist ggfs. vorbelastet durch den Betrieb der Spedition Martens. Die Beurteilung dieses Lärms erfolgt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Ich kann nicht erkennen, dass diese Beurteilungs- und Berechnungsvorschrift im Weiteren des Gutachtens berücksichtigt worden ist und sehe hier Nachbesserungsbedarf. Im Übrigen bestehen gegen die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken“</i>	Das Schreiben vom 19.06.2019 bezieht sich auf die Schalltechnische Untersuchung mit Stand vom 22.09.2014. Nach Prüfung der Schalltechnischen Untersuchung, Stand 21.06.2016, bestehen keine weiteren Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes.  Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Schreiben vom 24.02.2020                  (...) mit der übersendeten Schalltechnischen Untersuchung vom 21.6.2019 wird nun einiges klarer. Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken. Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.</p>	
--	---	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
<b>B. 14</b>	<p><b>Tenne T TSO GmbH</b>                  (Schreiben vom 12.02.2020)</p>	
	<p>(...) der im Betreff genannte Bebauungsplan Nr.14 berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
<b>B. 15</b>	<p><b>EWE Netz GmbH</b>                  (Schreiben vom 25.02.2020)</p>	
	<p>(...) Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	
--	---	--

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 16</b>	<b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade</b> (Schreiben vom 02.03.2020)	
	(...) Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

B. 17	Anregung (Zusammenfassung) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (Schreiben vom 07.03.2020)	Abwägungsvorschlag
	<p>(...) wir haben Ihre Planunterlagen dankend erhalten und teilen Ihnen mit, dass wir keine Stellungnahme abgeben möchten.</p> <p>Anlässlich der Klimaproblematik schlagen wir der planenden Gemeinde einige vorzunehmende Festsetzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Firstanordnung Ost / West zur Gewinnung von Solarenergie,</li> <li>- Genereller Verzicht von Schottergärten</li> <li>- Versickerung des Regenwassers</li> </ul>	<p>Gem. §9 Abs.1 kann die Stellung der baulichen Anlagen mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden. Da sich das Plangebiet mit einer festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen jedoch den siedlungstypischen Gegebenheiten der nahe liegenden Siedlungsstrukturen nicht anpassen würde, wird keine Firstanordnung festgesetzt. Es ist den Eigentümern freigestellt ihre bauliche Anlage für die Gewinnung von Solarenergie auszurichten.</p> <p>Gem. den örtlichen Bauvorschriften ist das Anlegen von Schottergärten bereits teilweise untersagt (vergl. Örtliche Bauvorschrift Nr. 4 „Vorgärten“).</p> <p><i>a) Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen.</i></p> <p><i>b) Die Anlage von flächenhaften Stein- / Kies- / Splitt- und Schottergärten oder Schüttungen ist unzulässig.</i></p> <p>Weitergehende Vorschriften werden nicht getroffen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gärten der Grundstücke dem ländlichen Raum angepasst mit Rasenflächen und Gehölz-/Staudenanpflanzungen angelegt werden.</p> <p>Maßnahmen zur Regulierung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) wurden bereits getroffen: (siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4 „Maßnahmen zur Regulierung des Wasserabflusses“)</p> <p><i>a) Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) ist auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen zu versickern.</i></p> <p><i>b) Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des Straßenraumes über</i></p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringstmögliche Versiegelung,</li>   <li>- Klärung über den Verbleib des auszuhebenden Mutterbodens,</li> </ul>	<p><i>geeignete Maßnahmen (z. B. Mulden) schadlos zu versickern.</i></p> <p><i>c) Versickerungsanlagen müssen einen Anschluss an die wasserdurchlässigen Schichten haben.</i></p> <p>Durch diese Maßnahmen wird ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufes und zur Stabilisierung des Grundwasserhaushaltes geleistet.</p> <p>Die Grundflächenzahl des Plangebiets ist auf 0,2 festgesetzt. Die Festsetzung entspricht der in der umgebenden Örtlichkeit zulässigen bzw. vorhandenen aufgelockerten Baudichte (vergl. Bebauungsplan Nr. 10 „Steinberg West“).</p> <p>Gemäß §17 BauNVO wäre eine GRZ von bis zu 0,4 zulässig. Mit 0,2 liegt das Plangebiet deutlich unter dem maximal möglichen Wert. Der Anregung wird damit bereits entsprochen.</p> <p>Gem. § 202 BauGB ist <i>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, (...) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“</i></p> <p>Eine Festsetzung zum Umgang mit Mutterboden wird zum Bebauungsplan nicht getroffen. In Baugebieten ist für die Verwertung des Bodenaushubs meist eine Baufirma bzw. ein Subunternehmen (Erdbaufirma) verantwortlich. Eine exakte Klärung über den Verbleib des Mutterbodens kann somit nicht getroffen werden, da es mehrere Möglichkeiten zur Verwertung gibt. Soll der Mutterboden zu einem späteren Zeitpunkt wieder eingebaut werden, geschieht dies entsprechend dem einzuhaltenden Standard. DIN</p>
--	---	--

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>- Intensive Eingrünung mit Vernetzung zum Umland.</p>	<p>19731, DIN 18915, DIN 19639 sind im Rahmen der konkreten Erschließung zu berücksichtigen Zur Vernetzung des neuen Baugebiets in das Umfeld wird die Anpflanzung einer 4°m breiten Hecke aus standortheimischen Baum- und Straucharten an der Ostseite festgesetzt. Für die privaten Grundstücke wird zudem eine Anpflanzung eines klein- bis mittelgroßen Laubbaums festgesetzt. Die weitere Eingrünung zum Umland erfolgt in der Regel durch das Anlegen eines Gartens durch den Eigentümer. Der Forderung wird damit bereits Genüge getan.</p>
--	--	---

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 18</b>	<b>Hamburger Stadtentwässerung AöR</b> (Schreiben vom 26.02.2020)	
	<p>(...) mit diesem Schreiben erhalten Sie die Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung AöR (HSE) zum o.g. Bebauungsplan. Grundsätzlich bestehen seitens der HSE keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 14 „An der alten Bahn 1“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans „Steinberg“ in der Gemeinde Drestedt. Wir bitten um Beachtung der folgenden Erläuterungen: Trägerin der Schmutzwasserentsorgung in der Gemeinde Drestedt ist die HSE. Das B-Plangebiet Nr. 14 soll an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Ein Anschluss an den Bestand ist sowohl an den südlich gelegenen Schmutzwasserkanal DN 200 in der Bahnhofstraße als auch an den nördlich verlaufenden Kanal in der Trelder Straße möglich. Wie bereits in der Stellungnahme vom 19.06.2019 mitgeteilt, ist die Planung der Schmutzwasseranlagen in den neuen Straßenzügen frühzeitig mit HSE abzustimmen. Es ist eine Planungs- und Entwurfsunterlage sowie eine Ausschreibungsunterlage nach den Vorgaben der HSE zu erstellen. Die ZTV Umland ist zu beachten. Für die schmutzwassertechnische</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	Erschließung des B-Plangebiets Nr. 14 ist noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Vorhabenträgerin und der HSE zu schließen. Eine Vergabe und Herstellung der Schmutzwasseranlagen ist nur mit Freigabe der HSE zulässig.	
--	--	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
<b>B. 19</b>	<b>Vodafone GmbH</b> (Schreiben vom 10.03.2020)	
	<p>(...) Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a> Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> </ul>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
<b>B. 20</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg</b> (Schreiben vom 12.03.2020)	
	<p>(...) Die Gemeinde Drestedt plant die Neuausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen basieren auf der anhaltend hohen Nachfrage nach Flächen des individuellen privaten Wohnungsbaus in der Samtgemeinde Hollenstedt. Wir weisen darauf hin, dass durch das Heranrücken von Wohnnutzungen an</p>	Die schalltechnische Untersuchung wurde aufgrund der Stellungnahme der IHK und des Bürger 1 überarbeitet und aktualisiert. Im Ergebnis der Untersuchung ist festzuhalten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für das Allgemeine Wohngebiet durch den Gewerbebetrieb nicht überschritten werden. Bedingt durch den frühen, nächtlichen Betriebsbeginn auf

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<p>bestehende Gewerbegebiete Nutzungskonflikte entstehen können. Durch die Bauleitplanung sind deshalb geeignete Festsetzungen zu treffen, um diese Konflikte zu vermeiden bzw. zu lösen. Bei der Bewertung der Gewerbenutzungen sind dabei nicht nur auf den Bestand der ansässigen Betriebe und deren Betriebstätigkeiten zu berücksichtigen, sondern auch Erweiterungs- bzw. Ansiedlungspotenziale, die durch die Ausweisung einer gewerblichen Nutzung in bestehenden Bauleitplänen plangegeben sind. In nördlicher Richtung vom Plangebiet befindet sich das Firmengelände eines unserer Mitgliedsunternehmen. Auf dem Betriebsgelände sind aktuell 25 LKW stationiert, die zu unterschiedlichen Zeiten Ihre Schicht beginnen und das Betriebsgelände anfahren. Zudem ist es unter anderem erforderlich, dass die LKW auch nachts rangieren. Eine Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes aus dem Flächennutzungsplan (W) ist zwar im vorliegenden Fall aus Sicht der IHK grundsätzlich möglich, allerdings fehlt in den Planunterlagen eine aktuelle und mit dem Betrieb abgestimmte Auseinandersetzung mit dem Emissionsschutz in Bezug auf die genannten Flächen. Den Planunterlagen liegt zwar ein Lärmschutzgutachten bei, jedoch sind die darin getroffenen Annahmen nicht mehr aktuell, bzw. nicht mit dem Betrieb abgestimmt. Es ist daher dringend erforderlich, ein Gutachten zu erstellen aus dem hervorgeht, dass die Abstände der Nutzungen ausreichen, um Wohnnutzungen ohne Überschreitung der Lärmrichtwerte anzusiedeln und gleichzeitig die bauleitplanerisch zulässigen gewerblichen Nutzungen (Bestandsnutzungen und plangegebene Erweiterungs- bzw. Ansiedlungspotenziale) in der nahen Umgebung nicht einzuschränken. Aus Sicht der IHK muss eine entsprechende schalltechnische Untersuchung erarbeitet werden, um die Verträglichkeit für die Nutzungen Wohnen (Schutzanspruch) und Gewerbe</p>	<p>dem Gelände der Spedition überschreitet der Gewerbelärm im nördlichen Bereich des Plangebiets den Richtwert für die Nachtzeit geringfügig.</p> <p>Bezgl. der Schalldämmmaße der Umfassungsbauteile künftiger Wohngebäude sind die Lärmpegelbereiche, die sich aus der Bestimmung des maßgeblichen Außenlärms gemäß DIN 4109 ergeben, zu Grunde zu legen. Etwa das vordere Viertel des Plangebiets liegt im Lärmpegelbereich II gem. DIN 4109, der Rest des Gebiets im Lärmpegelbereich I.</p> <p>Gemäß DIN 4109 sind für den maßgebenden Außenlärmpegel je nach Verhältnis der Außenfläche zur Grundfläche eines Raumes Korrekturwerte anzusetzen, die sich ggf. auf die Einordnung in den Lärmpegelbereich auswirkt. Nach den Berechnungsergebnissen ist für alle neuen Gebäude auf dem Plangebiet ein resultierendes Schalldämmmaß von mindestens 30 dB vorzusehen. Da i.d.R. die umfassenden und tragenden Außenwände und Dachflächen ein ausreichendes Schalldämmmaß aufweisen, sind in den meisten Fällen die erforderlichen Schallschutzklassen der Fenster über den Flächenanteil zu bestimmen. Da die modernen Fenster allein schon wegen der geforderten Wärmedämmung bereits auch die hier geforderten Schalldämmmaße aufweisen, ist keine entsprechende Festsetzung im B-Plan erforderlich.</p> <p>Die entsprechende Isophone verschiebt sich zum Rand, wenn die derzeit noch geplante Bebauung innerhalb der gemischten Baufläche zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und der Trelder Straße bei der Berechnung berücksichtigt wird. Damit liegen dann keine Betroffenheiten auf dem Plangebiet mehr vor.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Lärmpegelbereiche I und II gem. DIN 4109 wird unter dem Pkt. „Hinweise“ hingewiesen.</p>
---	---

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB



<p>(Anspruch auf gewerbegebietstypische Nutzungen) - ggf. unter Nutzung von aktiven (z.B. Lärmschutzwand/-wall) oder passiven Lärmschutzmaßnahmen (Schutz bedürftige Räume nur auf abgewandter Seite, Bauteile gemäß festgesetzter Lärmpegelbereich nach DIN4109, Lüftungsanlagen in Schlafräumen etc.) - nachzuweisen. Entsprechende Schutzmaßnahmen dürfen jedoch nicht zu Lasten der bestehenden Gewerbebetriebe gehen. Sollte der Nachweis nicht gelingen, sind entsprechend größere Abstände zwischen den genannten Nutzungen zu gewährleisten. Wir bitten Sie, diese Hinweise im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Damit würde aus Sicht der IHK zum einen die Rechtssicherheit der Planung erhöht. Zum anderen könnte dadurch eine Einschränkung der bestehenden und zukünftig möglichen gewerblichen Nutzungen verhindert werden. Bitte informieren Sie uns schriftlich über die Abwägung zu dieser Stellungnahme.</p>	<p>Eine Änderung des Planentwurfs erfolgt nicht.</p>
---	--

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 21</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 20.02.2020)	
	<p>(...) die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
--	--	--

	Anregung (Zusammenfassung)	Abwägungsvorschlag
<b>B. 22</b>	<b>LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover</b> (Schreiben vom 20.02.2020)	
	<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. 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 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. 20 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</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf Fläche A: Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Handeln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystemes 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>	
---	--

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 23</b>	<b>LGLN – Regionaldirektion Lüneburg</b> (Schreiben vom 20.02.2020)	
	(...) zu der mir übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken: In der Planzeichnung fehlt neben dem „LGLN Logo“ das Herausgabehjahr der Plangrundlage. In den Verfahrensvermerken zur Planunterlage schreiben sie der Maßstab wäre 1:1000, auf der Planzeichnung steht „ohne Maßstab“. Bitte angleichen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf die Einzelblätter der Plandarstellung im DIN A 4 Format. Dort ist für die Planzeichnung kein Maßstab angegeben. Das Herausgabehjahr wird entsprechend in der DIN A4 Fassung der Planzeichnung ergänzt. Im Originalformat der Planzeichnung sind Maßstab und Herausgabehjahr korrekt angegeben.

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 24</b>	<b>Wasserverband der Ilmenau-Niederung</b> (Schreiben vom 05.02.2020)	
	(...) vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme mir das o. g. Vorhaben. In dem betroffenen Planbereich hat der Wasserverband der Ilmenau-Niederung keine Gewässer zu unterhalten und ist dementsprechend nicht betroffen. Wir verzichten auf eine Stellungnahme.	Keine Abwägung erforderlich

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 25</b>	<b>Wasserbeschaffungsverband Harburg</b> (Schreiben vom 11.02.2020)	
	(...) gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen seitens des Wasserbeschaffungsverbands Harburg keine Bedenken. Für den Anschluss des Neubaugebietes an die Trinkwasserversorgung ist die Erweiterung des Leitungsnetzes erforderlich, die sich über Baukostenzuschüsse finanziert. Dabei ist eine Vorfinanzierung in Höhe von 70% der für die Erweiterung zu erwartenden Kosten durch den Erschließungsträger zu leisten. Die Rohrnetzerweiterung im Plangebiet sollte vor Ausbau der Erschließungsstraße durchgeführt werden Dem WBV ist dann eine freie Trasse außerhalb der Fahrbahn in erforderlicher Breite zu gewähren, die durch andere Ver.-/Entsorgungseinrichtungen nicht längs überbaut werden darf. Die Pflanzung von Begleitgrün entlang der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

	<p>Trinkwasserleitung ist zu vermeiden, anderenfalls sind Schutzmaßnahmen des DVGW Regelwerks GW 125 einzuhalten.</p> <p>Der Wasserbeschaffungsverband-Harburg ist Aufgabenträger der öffentlichen Trinkwasserversorgung, die vorhandenen Unterflurhydranten können jedoch zur Löschwasserversorgung herangezogen werden. Über eine ausreichende Menge bzw. Druck kann keine Gewährleistung übernommen werden. Der Wasserbeschaffungsverband verlegt und unterhält Hausanschlussleitungen nur im öffentlichen Raum.</p>	
--	---	--

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 26</b>	<b>Landkreis Harburg</b> (Schreiben vom 18.02.2020)	
	<p>Stellungnahme der Bodendenkmalpflege (...) meine Stellungnahme vom 19.06.2019 ist in den Entwurf übernommen worden. Da sich der Sachverhalt hinsichtlich des öffentlichen Belangs Bodendenkmalpflege nicht verändert hat, ist dazu auch keine Ergänzung notwendig. Ich möchte allerdings meine Empfehlung wiederholen, eine archäologische Voruntersuchung im Plangebiet durchführen zu lassen. Nur so ist frühzeitig Planungs- und Kostensicherheit hinsichtlich denkmalpflegerischer Begleitmaßnahmen zu erlangen. Das Ergebnis der Abwägung ist mir bitte mitzuteilen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung zu beachten.</p>

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 27</b>	<b>Nowega GmbH</b> (Schreiben vom 05.02.2020)	
	<p>(...) Im Bereich Ihrer Maßnahme/planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p>

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 28</b>	<b>Nowega GmbH</b> (Schreiben vom 07.02.2020)	
	(...) Wir sind von der Erdgas Münster GmbH mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt worden. Diesbezüglich wurde Ihre Anfrage an uns zur Bearbeitung weitergeleitet. Namens und in Vollmacht der Erdgas Münster GmbH teilen wir Ihnen Folgendes mit: Im Bereich Ihrer Maßnahme/planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Keine Abwägung erforderlich

	<b>Anregung (Zusammenfassung)</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>B. 29</b>	<b>Landkreis Harburg</b> (Schreiben vom 13.03.2020)	
	<p><u>Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde:</u> Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Vor der baulichen Umsetzung ist eine wasserbehördliche Erlaubnis für die Oberflächenentwässerung zu beantragen.</p> <p><u>Betrieb Kreisstraßen</u> Es wird explizit darauf hingewiesen, dass die äußere verkehrliche Erschließung auf der Grundlage der vorgelegten Bebauungsplanunterlagen nicht geprüft werden kann, da die straßenbaulichen Planunterlagen der Einmündung der Planstraße in die Kreisstraße K 40 den Unterlagen nicht beigelegt sind.</p> <p>Der verkehrlichen Anbindung wird nur unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die mit dem Planungsbüro IWU Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Umwelttechnik <u>informell</u> abgestimmte straßenbauliche Planung verbindliche Grundlage der Ausführungsplanung und der baulichen Herstellung der Anbindung ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die von dem Fachplanungsbüro IWU, Zeven, und mit dem Betrieb Kreisstraßen des Landkreises Harburg informell abgestimmte Planung des Einmündungsbereichs stellt die Grundlage der Planzeichnung dar. Eine Änderung der Planzeichnung ist daher nicht erforderlich.</p>

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Maßgeblich für die Zustimmung des Betriebs Kreisstraßen zur Anbindung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan Ausschnitt Einmündung, M 1:250, IWU 11.09.2019,</li> <li>- Lageplan Ausschnitt Fahrkurve 1, M 1:250, IWU 11.09.2019,</li> <li>- Lageplan Ausschnitt Fahrkurve 2, M 1:250, IWU 11.09.2019,</li> <li>- Querprofil „A“, M 1:50, IWU 11.09.2019.</li> </ul> <p>Die Sicherheitsbelange des nichtmotorisierten Verkehrs auf dem querenden Gehweg (Radfahrer frei) sind bei der Gestaltung der Einmündung in besonderer Weise zu berücksichtigen (Furtmarkierung, Beschilderung Zweirichtungsradverkehr gemäß StVO). Die Sichtfelder gemäß den RAST 06, Ziffer 6.3.9.3 (Bild 120), sind freizuhalten und im Bebauungsplan einzuzeichnen.</p> <p>Für den Bau der neuen Einmündung ist mit dem Landkreis Harburg - Betrieb Kreisstraßen eine straßenrechtliche Vereinbarung abzuschließen. Die Ausführungsplanung der Einmündung der Erschließungsstraße, die Bestandteil der Vereinbarung wird, ist dem Betrieb Kreisstraßen vorher zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.</p> <p><u>Untere Naturschutz- und Waldbehörde</u> Die in den textlichen Festsetzungen unter 5.4 beschriebene Artenauswahl anzupflanzender Gehölze sollte folgendermaßen überarbeitet werden:</p> <p>Bei den Großsträuchern ist Cornus mas, Crataegus laevigata und Ligustrum vulgare zu streichen, <u>stattdessen</u> können Viburnum opulus oder untergeordnet Euonymus europaeus oder Rhamnus frangula ergänzt werden. Bei den Laubbäumen ist Fraxinus ornus zu streichen <u>stattdessen</u> können Carpinus betulus oder Prunus avium ergänzt werden. Weitere Arten können mit der UNB abgestimmt werden.</p>	<p>Die Sichtfelder sind in der Planzeichnung bereits dargestellt. Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Auswahl der Gehölze entsprechend in der Textlichen Festsetzung unter Nr. 5.4 angepasst. Die Änderung stellt keine Änderung der Grundzüge der Planung dar. Eine erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB ist daher entbehrlich.</p>
--	---

<p>Die zu streichenden Gehölze sind nicht heimisch oder standortgerecht und eignen sich daher nicht für eine naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme.</p> <p>Der artenschutzrechtlichen Potential-einschätzung wird gefolgt. Allerdings sollte eine Karte der geplanten CEF-Maßnahmen ergänzt werden, um diese später in der Örtlichkeit zu lokalisieren.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> Weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung sind Baudenkmale nach § 3. Abs. 2 und 3 NDSchG vorhanden. Die Belange der Baudenkmalpflege werden nicht berührt.</p> <p><u>Untere Bauaufsicht</u> Bei Bebauungsplänen bleibt bei der Berechnung der GRZ I ein Dachvorsprung einschließlich Regenrinne bis 50 cm grundsätzlich unberücksichtigt. Ab 50 cm erfolgt eine Anrechnung des Dachvorsprungs als Differenz zwischen voller Länge und der „freien“ 50 cm.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Auf der Planzeichnung der Satzung ist ein Maßstab zu ergänzen. Die Lesbarkeit der Endausfertigung, insbesondere der Vermaßungen und der Nutzungsschablonen, sind zu verbessern.</p> <p>Bereits im Titel auf der Satzung und der Begründung sollte darauf hingewiesen werden, dass es sich um einen B-Plan mit örtlicher Bauvorschrift handelt.</p> <p>Bei den Rechtsgrundlagen ist die NBauO in der gültigen Fassung zu ergänzen. Es sollte entsprechend der Anforderungen des Urteils OVG Lüneburg vom 18.06.2019 (Aktenzeichen 1 KN 64/15) sollte in der Satzung kenntlich gemacht werden, ob die ÖBV im „eigenen“ oder im „übertragenen“ Wirkungskreis aufgestellt worden ist.</p>	<p>Die Vogelnistkästen/Fledermausflachkästen (jeweils 4 Stück) werden auf dem gemeindeeigenen Rathausgrundstück aufgehängt. Der Landkreis Harburg erhält eine entsprechende Bestätigung der Gemeinde.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Realisierung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens wurde den Behörden eine DIN A 4 Fassung der Planzeichnung zur Verfügung gestellt. Die Originalfassung der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 entspricht den Anforderungen des Landkreises Harburg. Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Titel des Bebauungsplans wird für den Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p>
--	---

**Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 14 „An der Alten Bahn 1“ und Änderung Bebauungsplan „Steinberg“**

Stand: Abwägung Verfahren öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB



	<p>Bei der Festsetzung 2.4 a) wird darauf hingewiesen, dass bei ideellen Teilungen die 60 m<sup>2</sup> für das Gesamtgrundstück gelten. Die ideellen Teilstücke werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Es wird um Übersendung der beschlossenen Abwägung der Stellungnahme in elektronischer Form an raumordnung@lkharburg.de gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die „ideelle“ Teilung eines Grundstücks ist ein Begriff aus dem Immobilienrecht und planungsrechtlich nicht relevant.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt</p>
--	--	--