

Landkreis Uelzen	18.01.2024	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><b><u>Hinweise aus Sicht des Gesundheitsamtes:</u></b></p> <p>Mit Verweis auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 20.06.2023, sind keine weiteren Änderungen und Ergänzungen hinzuzufügen.</p> <p><b><u>Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 20.06.2023</u></b>  <i>Aus Sicht des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken erhoben, wenn entsprechend der aktuellen Begründung verfahren wird.                  Die erforderliche Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die bestehenden zentralen Netze sicherzustellen.</i></p> <p><b><u>Hinweise aus Sicht des Amtes für Kreisstraßen:</u></b></p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Bedenken, wenn Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Bereich der Kreisstraße 58 ist auf die Anbauverbotszone gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu achten.</li> <li>2. Die Gestaltung des Einmündungsbereiches zur K 58 ist mit dem Amt für Kreisstraßen - Herr Hinrichs (Tel. 0581-82804) abzustimmen.</li> </ol> <p><b><u>Hinweise aus Sicht der Kreisarchäologie:</u></b></p> <p><b>Ausgangslage</b>                  Im Bereich des Planungsgebiets „Fileitzen“ in der Gemarkung Häcklingen, Flecken Bad Bodenteich sind bislang keine Bodendenkmäler gem. § 3, Abs. 4 NDSchG bekannt. Grundsätzlich ist jedoch auch im betreffenden Areal mit</p>		<p>Die Hinweise aus Sicht des Gesundheitsamtes werden zur Kenntnis genommen. Die Ver- und Entsorgung wird in der Ausführungsplanung sichergestellt.</p> <p>Die Anbindung des Baugebietes Fileitzen an die Kreisstraße 58 ist bei der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplan Fileitzen 1996 mit der Kreisstraßenverwaltung abgestimmt worden und nunmehr geltendes Ortsrecht. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Fileitzen wird die räumliche Anordnung der geplanten Bau- und Verkehrsflächen im Bereich der Kreisstraße nicht verändert.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von über 20m zur Fahrbahnkante der K 58 ein.</li> <li>2. Das für die Ausführungsplanung verantwortliche Ingenieurbüro wird angewiesen, rechtzeitig Kontakt zur Kreisstraßenverwaltung aufzunehmen bezüglich der Ausgestaltung des Einmündungsbereichs.</li> </ol> <p>Im Raum Bad Bodenteich sind relativ viele archäologische Fundstätten bekannt, so dass nicht auszuschließen ist, dass auch bei Erdarbeiten im Plangebiet weitere Bodenfunde auftreten könnten.</p>	<p>keine</p> <p>keine</p> <p>Ausführungsplanung</p>

archäologischen Strukturen und Funden vorgeschichtlicher und mittelalterlicher Zeitstellung zu rechnen.

### Denkmalfachliche Stellungnahme

An der Erhaltung von Bodendenkmälern besteht gem. § 6 NDSchG ein öffentliches Interesse. Grundsätzlich ist aufgrund der topografischen Südhänge des Geländes und der relativen Nähe zu einem Fließgewässer (Aue), jedoch mit dem Vorhandensein archäologisch relevanter Funde und Befunde zu rechnen, die gem. § 3, Abs. 4 NDSchG Kulturdenkmäler darstellen können. Da an der Erhaltung von Bodendenkmälern gem. § 6, Abs. 1 NDSchG jedoch grundsätzlich ein öffentliches Interesse besteht, bitten wir, folgende Auflagen und Hinweise bei der Umsetzung des B-Plans zu beachten und umzusetzen:

### Auflagen und Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen auf dem Gelände, i.e. vor Beginn jeglicher Erdarbeiten und Oberbodenabträge ist auf dem gesamten Planungsareal eine flächige Nachsuche nach archäologischen Funden mit Hilfe eines Metalldetektors durch gem. § 12 NDSchG lizenzierte Mitarbeiter der Kommunalarchäologie Uelzen durchzuführen.
2. Das Zeitfenster für diese Nachsuche ist **im Vorfeld von Baumaßnahmen mit der Stadtarchäologie Uelzen abzustimmen**. Ansprechpartner ist Dr. Mathias Hensch, Stadt- und Kreisarchäologie Uelzen, [mathias.hensch@stadt-uelzen.de](mailto:mathias.hensch@stadt-uelzen.de), Tel. 0581/800-6478 oder 0152/579 259 36.
3. Die Nachsuche ist für den Veranlasser kostenfrei.
4. Sollten darüber hinaus bei Oberbodenabträgen und/oder Bodeneingriffen im Zuge von Baumaßnahmen bei der Umsetzung des B-Plans archäologische Funde (Keramik, Metallfunde, Schlacken, Knochen, Glas etc.) oder Befunde (Bodenverfärbungen, Holzkohle- und Steinanreicherungen, verbrannte Lehmstrukturen etc.) entdeckt werden, so ist dies gem. § 14 NDSchG unverzüglich der Stadt- und Kreisarchäologie Uelzen (s. Punkt 2) oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Bodenfunde und/oder Fundstellen sind bis

Daher wird im Bebauungsplan vorsorglich auf die Meldepflichten des § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes beim Auftreten von Bodenfunden hingewiesen:

Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks.

Damit wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen für Plangebiete, bei denen kein hinreichend konkreter Verdacht auf Bodendenkmäler besteht.

Am 25.01.2024 hat eine telefonische Nachfrage des beauftragten Stadtplaners bei dem Stadt- und Kreisarchäologen Dr. Mathias Hensch ergeben, dass die nebenstehende Stellungnahme nicht so zu verstehen ist, dass bei jedem zukünftigen Bauvorhaben im Plangebiet ein Begehungstermin mit der Archäologie zu vereinbaren ist.

Aus Sicht des Kreisarchäologen wäre es vielmehr sinnvoll, frühzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Metalldetektorbegehung durch Mitarbeiter der Kommunalarchäologie Uelzen im gesamten Plangebiet durchzuführen. Der Zeitpunkt für eine Begehung rechtzeitig vor der Bestellung der Felder wäre gerade sehr günstig. Der Flecken Bad Bodenteich müsste als Eigentümer der Plangebietsflächen diese kostenfreie Vorerkundung zulassen. Sollten Funde auftreten, bliebe noch hinreichend Zeit für eine sachgerechte Bergung und Dokumentation. Damit könnte das Risiko, dass zukünftig Bauverzögerungen durch archäologische Funde auftreten, sowohl für die öffentliche Erschließungsmaßnahmen als auch für die privaten Bauvorhaben minimiert werden.

**Das Bauamt hat im Rahmen der technischen Erschließungsplanung einer kurzfristig durchzuführenden archäologischen Vorerkundung im Plangebiet zugestimmt und den Kreisarchäologen sowie die Bewirtschafter der Flächen über den Sachverhalt informiert.**

**archäologische Vorerkundung**

zum Ablauf von vier Arbeitstagen nach der Anzeige/Auffindung unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Dieser Hinweis ist den ausführenden Baufirmen schriftlich zu übermitteln.

### Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:

#### **Naturschutz**

Die Stellungnahme für den Fachbereich „Naturschutz“ wird nachgereicht.

#### **Bodenschutz**

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen die hier geplante Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken. Der im Plangebiet vorkommene Bodentyp ist ein mittlerer Podsol – Braunerde, der keinen besonderen Schutz bedarf.

Das BBodSchG nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. In § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG sind die natürlichen Bodenfunktionen und Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte verankert. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Daraus ergibt sich unter anderem, dass Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen so weit wie möglich zu vermeiden sind.

Im § 1a BauGB „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“, wird der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden vorgegeben. Durch den Bebauungsplan kommt es zu Versiegelungen von Bodenflächen im Plangebiet, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend verloren gehen. Die Festlegung einer GRZ von 0,4 lässt einen großen Teil an Offenbodenbereichen zu, was aus bodenschutzrechtlicher Sicht begrüßt wird und im Sinne des § 1a BauGB ist.

In der textlichen Festsetzung wird unter Punkt 4.1 das Versickern von Niederschlagswasser auf den Grundstücken vorgeschrieben. Darüber hinaus wird empfohlen für Zufahrten, Parkplätze und Stellplätze die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen festzusetzen. Dadurch kann der

Eine Stellungnahme aus dem Fachbereich Naturschutz wurde bisher nicht nachgereicht. Für die Bauleitplanung ergibt sich daraus aktuell kein weiteres Erfordernis.

Belange des Naturschutzes (Umweltbericht, Eingriffsregelung, Artenschutzfachbeitrag, Brutvogelerfassung) sind in der Planung fachgerecht unter Mitwirkung des Biologen Thilo Christophersen berücksichtigt worden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die Planung hat.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

keine

keine

Versiegelungsgrad reduziert und die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (Funktion für den Wasserhaushalt) teilweise erhalten werden. Es wird empfohlen bei zukünftigen Projekten die von der LABO veröffentlichte „Checkliste Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ anzuwenden.

### Allgemeiner Gewässerschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes bestehen keine generellen Bedenken gegen das Vorhaben.

Folgende Punkte bitte ich jedoch zu beachten bzw. zu konkretisieren:

In der Begründung mit Umweltbericht Teil I wird unter 3.5 für die TF 4.2 aufgeführt, dass das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser über Mulden oder Rigolen aufzufangen und zu versickern ist. Das von Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser darf jedoch nur dann über Rigolen versickert werden, sofern zuvor eine entsprechende Reinigung z.B. über die bewachsene und belebte Bodenzone oder anderweitig erfolgt ist. Hier bitte ich entweder die Möglichkeit zur Versickerung über Rigolen zu streichen, oder aber das Wort Rigolen zu ersetzen in Mulden-Rigolen-Systeme. Ich weise diesbezüglich darauf hin, dass hierfür zudem noch eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen wäre.

In der Begründung mit Umweltbericht Teil I ist unter 3.10 zum Hinweis 5 zur Planung von Erdwärmesonden aufgeführt, dass für die Errichtung von Erdwärmesonden in der Regel ein einfaches Anzeigeverfahren ausreicht. Das ist jedoch nur dann der Fall, wenn es sich um sogenannte „zulässigen Gebiete“ handelt. Bei dem Bereich des B-Plangebietes Fileitzen handelt es sich jedoch um ein Gebiet, in dem die Errichtung von Erdwärmesonden nur bedingt zulässig ist – hier gibt es Einschränkungen, aufgrund des sich im Untergrund befindlichen Salzstockes. Daher ist für den Bereich des B-Plangebietes ein Anzeigeverfahren nicht ausreichend, hier ist für die Errichtung von Erdwärmesonden, zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Dies bitte ich ebenfalls zu berücksichtigen bzw. um entsprechende Konkretisierung des Hinweises Nr. 5.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Wasserbehörde keine generellen Bedenken gegen die Planung hat.

keine

In der Textlichen Festsetzung Nr. 4.2 wird die Formulierung „Mulden oder Rigolen“ durch „Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme“ ersetzt.

Textl.  
Fests.

Die Begründung wird in Kap. 3.5 entsprechend angepasst.

In Kap. 3.10 der Begründung wird der erste Satz zum *Hinweis Nr. 5 zur Planung von Erdwärmesonden* durch folgenden Text ersetzt:

Begr.

*Zur Errichtung einer Erdwärmesonde mit weniger als 30 KW Wärmeleistung reicht in der Regel ein einfaches Anzeigeverfahren aus, sofern es sich um sogenanntes „zulässiges Gebiet“ handelt. Bei dem Bereich des B-Plangebietes Fileitzen handelt es sich um ein Gebiet, in dem die Errichtung von Erdwärmesonden nur bedingt zulässig ist – hier gibt es Einschränkungen, aufgrund eines sich im Untergrund befindlichen Salzstockes. Daher ist für den Bereich des B-Plangebietes ein Anzeigeverfahren nicht ausreichend, hier ist für die Errichtung von Erdwärmesonden, zuvor eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.*

**Hinweise aus Sicht des Immissionsschutzes:**

Mit Blick auf die Planung eines schallabschirmenden Erdwalls, weise ich darauf hin, dass dessen schalltechnische Wirksamkeit nicht gegeben ist, wenn eine Sichtverbindung zwischen der Schallquelle und maßgebenden Immissionsort besteht. Die schalltechnische Wirksamkeit des Erdwalls hängt demnach von den geometrischen Verhältnissen, z.B. Abstand von der Schallquelle, Höhe, Entfernung und Höhe maßgebender Immissionsorte hinter dem Erdwall ab.

Die Errichtung einer schalltechnisch wirksamen Lärmschutzwand auf dem Erdwall oder eine Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, könnte den Lärmschutz der schutzbedürftigen Wohnbebauung ggf. deutlich verbessern. Eine Heckenbepflanzung führt zu keiner schalltechnisch relevanten Verbesserung des Schallschutzes. Eine begrünte Schallschutzwand könnte städtebaulich, optisch nachteilige Wirkungen der Lärmschutzwand mindern.

Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen ohne Ermittlung konkreter Lärmbelastungen, d.h. ohne den Nachweis der planerischen Notwendigkeit, der die planungsrechtliche Festsetzung sachlich und rechtlich rechtfertigt, erscheint baurechtlich bedenklich.

Die textliche Festsetzung 2.4 bedarf aus hiesiger Sicht der Klarstellung, dass die darin genannte Prüfung im Rahmen der privatrechtlichen Eigenverantwortung zu erfolgen hat.

Begründung: Der Nachweis des Schallschutzes im Hochbau wird gemäß DIN 4109 geführt. Die DIN 4109 stellt schalltechnische Anforderungen an Bauteile

Das bisher nur auf passiven Schallschutz zielende Lärmschutzkonzept des rechtskräftigen Bebauungsplanes Fileitzen soll im Rahmen dieser 4. Änderung um eine aktive Schallschutzmaßnahme vorsorglich ergänzt werden. Um die Wohnqualität auf den Baugrundstücken an der L 270 zu erhöhen und eine Weiterverwendung des bei der Erschließung anfallenden Bodenaushubes zu ermöglichen, soll der entlang der Landesstraße geplante Wall von 1 m auf 2 bis 2,2 m erhöht werden. Da der maßgebliche Emissionsquelle die Landesstraße 270 (gemessen in 0,5 m über der Fahrbahnmittlinie) darstellt, wird mit einem 2,2m hohen Wall eine schalltechnische Abschirmung der Erdgeschossenebene in der ersten Bauzeile erreicht. Damit soll insbesondere die Aufenthaltsqualität in den Wohngärten verbessert werden. Für das Dachgeschoss entfaltet der Wall keine Abschirmwirkung.

Um den passiven Schallschutz im Dachgeschoss über das 1996 festgelegte Mindestmaß hinaus zu verbessern, werden zusätzliche Vorkehrungen zum Schutz von Schlafräumen in besonders betroffenen Bereich (WA1, WA2) getroffen. Insgesamt trägt die Planung dem Verbesserungsgebot Rechnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Erfordernis für passive Lärmschutzmaßnahmen bauseits nicht nur aus den Verkehrszahlen (die aktuell niedriger sind), sondern auch aus der Benachbarung eines Wohngebietes (Fileitzen) und eines Gewerbegebietes (Petersberg II) ergibt. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan Fileitzen angewandte Schalltechnische Gutachten von Bonk-Maire-Hoppmann bietet hinsichtlich der Berechnung von Gewerbelärm und Verkehrslärm heute noch eine hinreichend belastbare Grundlage (siehe Ausführungen in Kap. 4). Aus der Vielzahl an berechneten Beurteilungspunkten können die für die erste Baureihe erforderlichen Lärmpegelbereiche hinreichend sicher abgeleitet werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Zur geltenden Rechtslage bedarf es aus Sicht der Gemeinde keine Klarstellung. Bauherr und Entwurfsverfasser sind letztendlich dafür verantwortlich, dass eine Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

keine

zwischen störenden und schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb von Gebäuden bzw. von aneinandergrenzenden Gebäuden, sowie an Bauteile auf die Außenlärm (i.d.R. Verkehrslärm) einwirken kann.

Die Darstellung von prognostizierten Lärmwerten im Bebauungsplan ermöglicht eine regelkonforme schalltechnische Bemessung von Außenbauteilen und damit den Nachweis, dass bauordnungsrechtliche Anforderungen an den Schallschutz im Hochbau erfüllt werden können.

Der Schallschutznachweis nach DIN 4109 ist ein bautechnischer Nachweis i.S. von § 65 Abs. 1 NBauO.

Gemäß § 65 Abs. 2 NBauO sind für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 nur die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Sätze 1 und 3 Halbsatz 2 und die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2 zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise (u.a. auch der Schallschutznachweis) nicht zu prüfen.

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen, bei Baumaßnahmen nach den §§ 62 und 63 einschließlich der Unterlagen, die nicht eingereicht werden müssen, und die Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt (§ 53 Abs. 1 NBauO).

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die Fachkenntnisse verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich sind. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese Fachkenntnisse, so genügt es, wenn die Bauherrin oder der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. Diese sind ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich; die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist nur dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden (§ 53 Abs. 2 NBauO).




Der Begründung ist jedenfalls zu entnehmen, dass für Abweichungen der Festsetzungen von 2.1 bis 2.3 des o.g. Bebauungsplanentwurfes kein baurechtliches Genehmigungsverfahren vorgesehen ist.

Auf die diesbezügliche Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn sollte im Bebauungsplan hingewiesen werden.

Die im letzten Absatz getroffene Schlussfolgerung wird nicht geteilt. Zur Klarstellung wird auf folgenden rechtlichen Sachverhalt hingewiesen.

- In einem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 BauNVO nicht nur genehmigungsfreie Wohnbauten bis 7m Höhe im Sinne von § 62 NBauO zulässig, sondern auch Wohnbauten über 7m und wohngebietsverträgliche Ergänzungsnutzungen, wie sie in § 4 BauNVO aufgeführt sind. Insofern ist von Seiten der Gemeinde nicht generell davon auszugehen, dass nur genehmigungsfreie Bauten – ohne Immissionschutzprüfung - im Anzeigeverfahren realisiert werden. Es werden auch normale Baugenehmigungsverfahren erfolgen.
- Nach § 62 Abs. 2 Nr. 1 ist eine Baumaßnahme ist nur dann genehmigungsfrei, wenn das Vorhaben den **Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind.**
- Bei der textlichen Festsetzung 2.4 handelt sich es um eine **Ausnahmeregelung auf der Grundlage von § 31 BauGB**. D.h. wenn der Bauherr von der Textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 – 2.3 ausnahmsweise abweichen möchte (d.h. dem Bebauungsplan widersprechen möchte), hat er oder sein Entwurfsverfasser zunächst eine Ausnahme beim Bauamt zu beantragen. Erst nach Erteilung der Ausnahme nach § 31 BauGB darf das genehmigungsfreie Anzeigeverfahren nach § 62 NBAuO angewandt werden.
- Für die Beantragung einer Ausnahme ist es nach der Textlichen Festsetzung Nr. 2.4 erforderlich, die Immissionsverträglichkeit gegenüber der Baubehörde nachzuweisen. Dazu wird in der Regel die Hinzuziehung eines Fachkundigen oder Sachverständigen erforderlich.

Zur geltenden Rechtslage bedarf es aus Sicht der Gemeinde keine Klarstellung in der Begründung. Bauherr und der Entwurfsverfasser sind letztendlich dafür verantwortlich, dass eine Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

LGLN, Katasteramt Uelzen, Schillerstraße 30a	19.01.2024	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gem. der Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB), welche auf unserer Homepage unter dem Menüpunkt „Wir über uns/ Support“ zu finden sind, in jeder Karte/ Luftbild anzuwenden.</p> <p>Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p>© 20...  <b>LGLN</b> Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg</p> <p>Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (<a href="http://www.lgl.niedersachsen.de">www.lgl.niedersachsen.de</a>) zu enthalten.</p>	<p>Die Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung hat ihre Behördenbezeichnung (GLL, LGLN), ihre Logos und ihre Vorschriften zur Verwendung von Quellvermerken in den letzten zwei Jahrzehnten ständig verändert.</p> <p>So ist z.B. in der Begründung innerhalb der Abb. 7: B-Plan Fileitzen 3.Änderung der 2007 geltende Quellvermerk der Katasterbehörden mit anderen Logos (GLL) aufgeführt. Es wäre eine Verfälschung des rechtskräftigen B-Planes, wenn man nun heute geltende Logos darüber anbringen würde.</p> <p>Eine weitere Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass die nebenstehende Stellungnahme nicht mehr den tatsächlich auf der Internetseite aufgeführten aktuellen Anforderungen (vom 26.01.2024) entspricht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Quellvermerk muss Folgendes nicht mehr genannt werden.                     <p style="text-align: center;">Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg</p> </li> <li>Bei Darstellungen im Format kleiner als DIN A5 genügt die Bildmarke: </li> <li>Für Nutzung von offenen Geodaten gelten andere Quellvermerke.                     <p style="text-align: center;">© 20..  <b>LGLN</b> dl-de/by-2-0</p> </li> </ul> <p>In der Begründung wird auf allen Karten und Luftbildern, die die Planer vom LGLN bezogen haben, der Quellvermerk überprüft und ggf. verbessert.</p>	<p>Begr.</p>	

--	--

Nieds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr      30.011.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme, die ich am 06.07.2023 im Rahmen der TöB -Beteiligung abgegeben habe, welche weiterhin Bestand hat. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital).</p> <p><b>Stellungnahme 06.07.2023</b></p> <p><i>Den mit o.g. Schreiben übersandten Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes des Flecken Bad Bodenteich habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht hinsichtlich von Bundes- und Landesstraßen geprüft.</i></p> <p><i>Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt auf der Westseite der Landesstraße 270 in Abschnitt 80 zwischen ca. Station 900 bis ca. Station 1280 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortsdurchfahrt Bad Bodenteich.</i></p> <p><i>Zum Inhalt des Bebauungsplanes bestehen soweit keine Bedenken. Die verkehrsgerechte Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Gemeindestraße (Kastanienallee) mit Verbindung an die Landesstraße 270 und die Kreisstraße 58. Für die Kreisstraße 58 ist der Landkreis Uelzen zuständig. Eine fuß- bzw. radläufige Anbindung des allgemeinen Wohngebietes an den vorhandenen Radweg an der .L270' ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt.</i></p> <p><i>Im Zuge der freien Strecke der L 270 ist die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der L 270 entsprechend § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Aufschüttungen oder Ausgrabungen größeren Umfangs. Danach hat die Ausführungsplanung, genaue Lage sowie die bauliche Umsetzung/Ausführung des geplanten Lärmschutzwalles</i></p>	<p>Die Stellungnahme vom 06.07.2023 ist bereits abgewogen worden (siehe unten).</p> <p>Der Hinweis wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p><b>Bereits beschlossene Abwägung zur Stellungnahme vom 06.07.2023</b></p> <p><i>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesstraßenbaubehörde wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geschäftsbereiches Lüneburg wird bei der Ausführungsplanung zur baulichen Umsetzung des geplanten Lärmschutzwalles beteiligt.</i></p>	<p>Veranl.</p> <p><b>digitale Abschrift</b></p> <p>Ausführung Lärmschutz- wall</p>



*unter Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg zu erfolgen und bedarf somit (vor Baubeginn) der rechtzeitigen Zustimmung (Auflagen vorbehalten).*

*Es ist zu überprüfen, inwieweit sich die zusätzlich zu erwartenden Verkehre auf die Anbindungen an die Landesstraße auswirken werden (u. a. Begegnungsverkehr im Einmündungsbereich, Rad- und Fußgängerverkehr). Die zuständige Verkehrsbehörde sowie die Polizei sind somit entsprechend an dem Verfahren zu beteiligen. Vor Weiterbehandlung des B-Planes hat hinsichtlich der verkehrlichen Belange ein gemeinsamer Vortermin stattzufinden, als Grundlage der weiteren Abstimmung.*

*Der Flecken hat gem. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der L 270) erforderlich werden. Das beigefügte Schallgutachten aus dem Jahr 1996 ist dahingehend zu erneuern.*

*Die Anbindung des Wohngebietes Fileitzen an die Landesstraße L270 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Fileitzen 1996 in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung Lüneburg geplant und umgesetzt worden. Im Bereich des Knotenpunktes und auch bezüglich der Anordnung der Verkehrsflächen im Plangebiet erfährt der Bebauungsplan keine Änderung. Insofern wird kein Erfordernis für eine Abstimmung gesehen.*

*Der an der freien Strecke geschaffene Verkehrsknoten L 270 / Kastanienallee ist verkehrssicher und mit Linkabbiegespuren und einer hinreichend sicheren Führung des nicht-motorisierten Verkehrs ausgebaut worden. Der Knotenpunkt ist leistungsfähig und kann insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die Verkehrszahlen auf der L 270 abgesunken sind, den zusätzlichen Verkehr von ca. 14 zusätzlichen Bauplätzen (gegenüber der bisherigen Planung) problemlos aufnehmen.*

*Die an der Landesstraße 270 prognostizierten Verkehrszahlen für das Jahr 2010 (DTV 5.600 Kfz/24H), die als Grundlage für die Schallprognose im Schalltechnisches Gutachten von Bonk-Maire-Hoppmann (1996) verwandt wurden, liegen deutlich über den bei einer Verkehrszählung im Jahr 2021 gemessenen DTV-Werte (5.000 Kfz/24 h). Auch die Annahmen des Gutachters zum Schwerlastverkehrsanteil (10%) liegen deutlich über den 2021 ermittelten Zählwerten (8%). Vor diesem Hintergrund bietet die 1996 vorgelegte Verkehrslärmprognose von Bonk-Maire-Hoppmann noch hinreichend Sicherheiten in Bezug auf den Immissionsschutz im geplanten Wohngebiet.*

*Das Lärmschutzkonzept des Bebauungsplanes soll nun um eine aktive Schallschutzmaßnahme ergänzt werden. Um die Wohnqualität auf den Baugrundstücken an der L 270 zu erhöhen und eine Weiterverwendung des bei der Erschließung anfallenden Bodenaushubes zu ermöglichen, soll der entlang der Landesstraße geplante Wall von 1 m auf 2 bis 2,2 m erhöht werden. Zudem werden die Festsetzungen zum passiven Schallschutz neu gefasst und zusätzliche Vorkehrungen zum Schutz von Schlafräumen in besonders betroffenen Bereich (WA1, WA2) getroffen. Insgesamt trägt die Planung dem Verbesserungsgebot Rechnung. Zeit- und Kostenaufwand für unnötige Gutachten möchte die Gemeinde vermeiden.*

*(siehe Kap. 4 Immissionsschutz in der Begründung)*

*Bezüglich des Anschlusses des Geh- und Radweges an den straßenbegleitenden Radweg der L 270 ist rechtzeitig vor Baubeginn eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Flecken Bad Bodenteich und der Straßenbauverwaltung abzuschließen.*

*Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der Erschließung keine Kosten entstehen.*

*Der Geschäftsbereich Lüneburg ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.*

*Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.*

*Der Hinweis wird zur gegebenen Zeit berücksichtigt.*

*Der Hinweis zum Verfahren wird zur gegebenen Zeit berücksichtigt.*

*Verwaltungsvereinbarung*

*beglaubigte Ausfertigung*

<p><b>Vodafone Deutschland GmbH, Hannover</b></p> <p style="text-align: right;"><b>22.01.2024</b></p>	<p><b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG</b></p>	<p><b>Veranl.</b></p>
<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH                  Neubaugebiete KMU                  Südwestpark 15                  90449 Nürnberg  <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com">TDRC-N.Bremen@vodafone.com</a>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen:                  Lageplan(-pläne)                  Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisungen</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> </ul>	<p>In der Begründung (Kap. 2.6) wird auf die bestehenden Leitungen in der Kastanienallee hingewiesen.                  In dem neu auszubauenden II. Bauabschnitt sind keine bestehenden Telekommunikationsanlagen vorhanden.</p> <p>Inwieweit neue Telekommunikationslinien im 2. Bauabschnitt mitberücksichtigt werden, wird im Rahmen der Ausbauplanung entschieden.</p>	



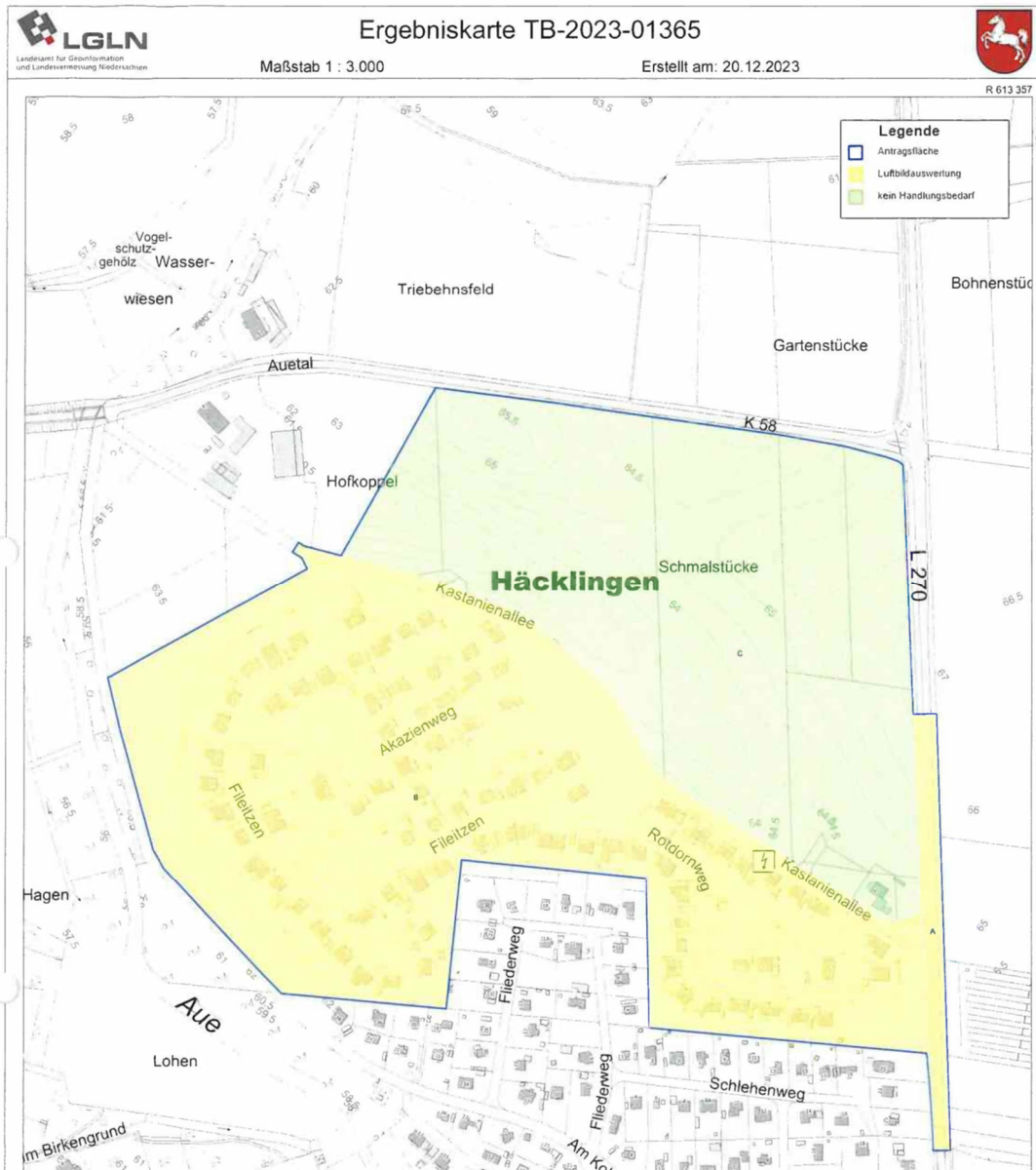
Kreisverband der Wasser und Bodenverbände Uelzen      22.11.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>zu der B-Planänderung hatten wir schon am 27. Juni 2023 in Vorverfahren Stellung genommen. Nachfolgend noch mal die Stellungnahme.</p> <p>Inhaltlich hat sich nichts geändert.</p> <p><b>Stellungnahme vom 27.06.2023</b></p> <p><i>gegen den im Betr. genannten B-Plan (Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB), bestehen seitens des Kreisverbandes der Wasser und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Allerdings ist der Beregnungsverband Bodenteich II mit der Abteilung Häcklingen betroffen, weil Flächen des Beregnungsverbandes überplant und damit zu Wohnbauflächen werden sollen.</i></p> <p><i>Dazu ist folgendes zu beachten bzw. zu regeln:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>die Fläche müssen aus den Beregnungsverband entlassen werden, ansonsten bliebe die Fläche (damit am Ende jedes einzelne Baugrundstück) beitragspflichtig im Verband.</i></li> <li>2. <i>Zur Entlassung der Fläche(n) ist ein formloser Antrag, mit Benennung von Flur, Flurstücke(n) und Flächengrößen, durch den/die Grundstückseigentümer an den Verband zu richten.</i></li> <li>3. <i>Für die Fläche ist eine Ablösung an den Beregnungsverband zu zahlen, die die auf der Fläche stehenden Verpflichtungen des Verbandes ablöst und auch den flächenspezifischen Mehraufwand im Verband abdeckt</i></li> <li>4. <i>Die Höhe der finanziellen Ablösung nach Punkt 3 legt der Vorstand des Verbandes fest. Die Größenordnung wird nach erster Einschätzung in einer Größenordnung von 1.000 €/ha (eher höher) liegen.</i></li> </ol> <p><i>Es wird dringend empfohlen die vorstehenden Punkte vollständig zu regeln, bevor der B-Plan festgesetzt wird. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die erforderlichen verbandsrechtlichen Regelungen allein in der Hoheit des Beregnungsverbandes liegen, sie können nicht durch Entscheidungen im B-Plan-Verfahren ersetzt werden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.06.2023 ist bereits abgewogen worden (siehe unten).</p> <p><b>Bereits beschlossene Abwägung zur Stellungnahme vom 27.06.2023</b></p> <p><i>Die Stellungnahme des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbänden des LK Uelzen wird zur Kenntnis genommen und im Verfahren berücksichtigt.</i></p> <p><i>In Kap. 2.6 der Begründung wird folgender Absatz eingefügt:</i></p> <p><i>„Das Plangebiet ist Teil des Beregnungsverbandes Bodenteich II (Abteilung Häcklingen). Dieser hatte im Rahmen der ersten Behördenbeteiligung um die Herauslösung aus dem selbigen gebeten. Der Flecken Bad Bodenteich wird das Verfahren zur Ausgliederung kurzfristig beantragen und trägt die Kosten für die finanzielle Ablösung. Das genaue Vorgehen ist der Stellungnahme vom 27. Juni 2023 des Kreisverband der Wasser und Bodenverbände Uelzen zu entnehmen.“</i></p>	<p>keine</p> <p>keine</p>

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst	20.12.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte 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><b>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.</b></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> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	<p>Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 20.12.2023 entspricht inhaltlich der frühzeitigen Stellungnahme vom <b>15.06.2023</b>. Die Thematik ist bereits planerisch berücksichtigt und vom Rat abgewogen worden.</p> <p><i>In Kap. 2.6 der Begründung wird folgender Absatz unter dem Stichpunkt „kein Kampfmittelverdacht“ hinzugefügt:</i></p> <p><i>„Gleich zu Beginn der Planung wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung eingeschaltet und eine Gefahrenforschung für den 2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Fileitzen nördlich der Kastanienallee beauftragt, bei der alliierte Luftbilder bezüglich der Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden. Ein Antrag auf Luftbildauswertung ist am 09.11.2021 an das KBD gestellt worden. Mit Schreiben vom 19.04.2022 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen festgestellt, das keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vermutet wird und kein weiterer Handlungsbedarf für das Plangebiet besteht (siehe Ergebniskarte Anlage 6).“</i></p>	<p>Info</p>	

Flecken Bad Bodenteich  
Bebauungsplan Fileitzen- 4. Änderung

Prüfung der Anregungen aus der zweiten Beteiligung der  
Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (2) BauGB

Stand: Januar 2024



**TB-2023-01365**

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbilddauswertung**Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

*Luftbilddauswertung:* Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Fläche B**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. *Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Empfehlung: kein Handlungsbedarf**Fläche C**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

*Luftbilddauswertung:* Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

## Hinweise:

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

*Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt für die Kastanienallee und das weitgehend realisierte Baugebiet südlich der Kastanienallee (Fläche A, gelb) ebenfalls eine kostenpflichtige Luftbilddauswertung vorzunehmen. In Bestandsgebieten, in denen keine Planungsabsicht besteht und in denen es auch keine Hinweise auf Kampfmittelverdacht aufgetreten sind, wird seitens der Gemeinde kein Handlungsbedarf gesehen.*

*Für die Plangebietsflächen, auf denen der 2. Bauabschnitt des Baugebietes Fileitzen (Fläche B, grün) ist bereits eine Luftbilddauswertung erfolgt. Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.*



LBEG, Hannover		15.01.2023		ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.																
<p>In Bezug auf die durch das LBEG zu vertretenden Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen</b>                  Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen.                  Bei folgenden Bohrungen ist das Unternehmen hier nicht bekannt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th colspan="2">UTM-Koodinaten</th> </tr> <tr> <th>Bohrungsname</th> <th>Bodenschatz</th> <th>Ostwert</th> <th>Nordwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bodenteich 1</td> <td>Erdöl</td> <td>32613397</td> <td>5856171</td> </tr> <tr> <td>Bodenteich</td> <td>Unbekannt</td> <td>32612743</td> <td>5856468</td> </tr> </tbody> </table>						UTM-Koodinaten		Bohrungsname	Bodenschatz	Ostwert	Nordwert	Bodenteich 1	Erdöl	32613397	5856171	Bodenteich	Unbekannt	32612743	5856468	<p>Die beiden Tiefbohrungen - an denen ein Umkreis von 5 m von Bebauung freigehalten werden soll - befinden sich nach Überprüfung der Koordinaten etwa 350 m südlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Abstände sind die Tiefbohrungen für das vorliegende Bauleitplanverfahren ohne Relevanz.</p>	keine
		UTM-Koodinaten																			
Bohrungsname	Bodenschatz	Ostwert	Nordwert																		
Bodenteich 1	Erdöl	32613397	5856171																		
Bodenteich	Unbekannt	32612743	5856468																		
<p>Verfüllte Förderbohrungen auf Kohlenwasserstoffe (Bohrung Bodenteich 1) dürfen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. Sofern die Bohrung überbaut werden soll, ist das LBEG erneut zu beteiligen.</p> <p><b>Baugrund</b>                  Im Untergrund des Standorts liegen löslichen Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gern. 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 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</p>				<p>Die allgemeinen Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie werden zur Kenntnis genommen.</p>	keine																

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.

**Hinweise**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	21.11.2023	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	Veranl.
<p>gegen den vorgelegten Entwurf bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>		<p>Die Hinweise zum Verfahren werden zu gegebener Zeit beachtet.</p>	<p>digitale Abschrift</p>
<p>Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.</p>			
<p>Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.</p>			
<p>Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.</p>			
<p>In eigener Sache:</p>			
<p>Die niedersächsische Gewerbeaufsichtsverwaltung stellt gegenwärtig auf elektronische Aktenführung um. Bitte übersenden Sie mir daher rechtsverbindliche Plan-Ausfertigungen nur noch auf elektronischem Wege an:</p>			<p>Beteili- gung per Email</p>
<p>Poststelle@gaa-ig. Niedersachsen.de</p>			