

Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ mit örtlicher Bauvorschrift

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Harburg (19.08.2020)	
	1.1 Untere Naturschutz- und Waldbehörde	
1.1.1	Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass die Gemeinde vorhat, die überplante Kompensationsfläche der angrenzenden Abrundungssatzung „Westlich der Straße ‚Unter den Eichen‘ und südlich der Straße ‚Birkenweg‘ im Ausgleichspool der F. Vorwerk KG vertraglich zu sichern. Nach derzeitigem Sachstand, zweifelt die UNB an, dass im Vorwerk-Pool aktuell Punkte zum Verkauf stehen. Daher ist der UNB vor Satzungsbeschluss der gesicherte Ausgleich vorzulegen.	Der Vertrag über die Ausgleichsmaßnahme wurde zwischenzeitlich unterzeichnet und wird der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.
1.1.2	Zur Wiederherstellung des Landschaftsbildes ist in der Regel eine 5 m breite Eingrünung zur freien Landschaft erforderlich. Aufgrund der vorhandenen Vegetation im Norden (an der Mulde) und Osten (Hof und Pferdewiese) wird die Reduzierung auf 3 m ausnahmsweise akzeptiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.1.3	Die Stellungnahme der UNB ist in der Abwägung vor Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.	Wird beachtet.
	1.2 Untere Bauaufsicht	
1.2.1	Löschwasser: Es wird darauf hingewiesen, dass die Bereitstellung von Löschwasser nicht in der Verantwortung der Versorgungsträger liegt. Zwar gestattet der Versorgungsträger i.d.R. die Wasserentnahme zu Löschzwecken, er stellt jedoch nicht sicher, ob die nötigen Eigenschaften für eine ausreichende Löschwasserversorgung (z. B. Menge, Druck) vorliegen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist ausschließlich die Samt- bzw. Einheitsgemeinde als Trägerin der Feuerwehr (§ 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 NBrandSchG i. V. mit § 98 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 NKomVG) zuständig. Dementsprechend sollte die Begründung angepasst werden.	Wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell um Hinweise zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ mit örtlicher Bauvorschrift

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Die vorhabenbezogenen Löschwassermengen lassen sich bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermitteln und können durch entsprechende Nachweise gesichert und in den Unterlagen ergänzt werden.	
1.2.2	Feuerwehrgerätschaften und Feuerwehrflächen: Als Trägerin der Feuerwehr obliegt es der jeweiligen Samt- bzw. Einheitsgemeinde die Einsatzfähigkeit dieser zu berücksichtigen. Hierbei ist zu beachten, dass die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Vorgaben der einzuhaltenden Vorschriften hergerichtet werden und die 15- minütige Hilffristleistung eingehalten wird.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2.3	GRZ: Bei Bebauungsplänen bleibt bei der Berechnung der GRZ 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3	<i>Untere Denkmalschutzbehörde und untere Bodenschutz- und Wasserbehörde</i>	
1.3.1	Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde sowie der unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4	<i>Sonstige Hinweise</i>	
1.4.1	Die Festsetzung 3.1 trifft keine Aussage dazu, wie damit umgegangen werden soll, wenn eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht erfolgen kann. Auch die Begründung enthält hier keine weiteren Ausführungen. Ggf. sollten Inhalte aus dem Entwässerungskonzept in der Begründung ergänzt werden.	Wird beachtet. Die Begründung wird redaktionell um weitere Hinweise zur Versickerung unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ergänzt.
1.4.2	Die Rechtsprechung fordert, dass erkennbar sein muss, ob eine ÖBV im eigenen oder übertragenen Wirkungskreis erlassen worden ist. Da sowohl Festsetzungen nach §84 Abs. 1 NBauO (Übertragener Wirkungskreis) und nach §84 Abs. 3 NBauO (eigener Wirkungskreis) erlassen werden, wird empfohlen die Zuordnung bei den jeweiligen Festsetzungen (z.B. in der Überschrift) vorzunehmen oder zumindest in der Begründung zu ergänzen.	Wird beachtet. Die Zuordnung der Festsetzungen zum eigenen und übertragenen Wirkungskreis wird in der Begründung redaktionell ergänzt.

Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ mit örtlicher Bauvorschrift

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.4.3	Die Abwasserbeseitigung erfolgt <u>nicht</u> durch den Landkreis Harburg, sondern liegt in örtlicher Zuständigkeit!	Wird beachtet. Die Begründung wird in Kap. 5.5 redaktionell überarbeitet.
1.4.4	Es wird um Übersendung der beschlossenen Abwägung der Stellungnahme in elektronischer Form an raumordnung@lkharburg.de gebeten.	Wird beachtet.
2.	Archäologisches Museum Hamburg (16.07.2020)	
2.1	Da sich der denkmalpflegerische Sachverhalt nicht geändert hat und meine Stellungnahme vom 15.08.2019 übernommen worden ist, verzichte ich auf eine erneute Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (13.07.2020)	
3.1	Gegen den vorgelegten Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken. Beeinträchtigungen unter meiner Aufsicht stehenden Gewerbebetriebe und den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen kann ich nicht erkennen. Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen. Zuständiger TÖB Immissionsschutz für den östlich liegenden Reiterhof ist der Landkreis Harburg.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Ich bitte um Übersendung einer schriftlichen Ausfertigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.	Wird beachtet.
3.3	Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (10.08.2020)	
4.1	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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ mit örtlicher Bauvorschrift

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
5.	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg (05.08.2020)	
5.1	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 06.07.2020, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg Gelegenheit geben, zur o.g. Planung Stellung zu nehmen. Wir äußern keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (09.07.2020)	
6.1	In den Verfahrensvermerken zur Planunterlage ist ein verkehrtes Datum beim Stand eingetragen. Richtiges Datum ist der 23.11.2018.	Wird beachtet. Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur des Verfahrensvermerks.
7.	EWE NETZ GmbH (04.08.2020)	
7.1	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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein. Die 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.	Wird beachtet.
7.2	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.3	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns	Wird beachtet.

Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ mit örtlicher Bauvorschrift

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	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.	
7.4	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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .	Wird zur Kenntnis genommen.
7.5	Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de .	Wird beachtet.
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH (14.08.2020)	
8.1	Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 23, Glückstädter Str. 23, 21682 Stade, in Verbindung setzen. Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.	Wird beachtet.

Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ mit örtlicher Bauvorschrift

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
9.	Wasserbeschaffungsverband Harburg (30.07.2020)	
9.1	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Dem WBV ist 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 Trinkwasserleitung ist zu vermeiden, anderenfalls sind Schutzmaßnahmen des DVGW Regelwerks GW 125 einzuhalten.	Wird beachtet.
9.3	Der Wasserbeschaffungsverband Harburg verlegt und unterhält Hausanschlussleitungen nur im öffentlichen Bereich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

- Gemeinde Heidenau
- Gemeinde Hollenstedt
- Gemeinde Regesbostel
- Gemeinde Sauensiek
- Gemeinde Wohnste
- Landwirtschaftskammer Uelzen
- NABU
- Polizei Harburg
- Samtgemeinde Hollenstedt

Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ mit örtlicher Bauvorschrift

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

B: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.