

Gemeinde Schwarmstedt
3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
Nr. 21 „Hinter dem Mönke“
mit örtlicher Bauvorschrift

öffentliche Auslegung
der bereits vorliegenden
umweltbezogenen Stellungnahmen
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhalt:

1. **Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Einzelblättern und Stellungnahmen der Gemeinde**
2. **Zusammenstellung der Äußerungen der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und Stellungnahmen der Gemeinde**
3. **Verfahrensvermerke**

Hinweis: Auf eine Unterscheidung zwischen „umweltbezogenen“ und „sonstigen“ Äußerungen wird verzichtet. Beigefügt sind alle Äußerungen.

Anlage 1

**Betr.: Gemeinde Schwarmstedt, 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans
Nr. 21 „Hinter dem Mönke“ mit örtlicher Bauvorschrift**

Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit einem Einzelblatt

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2017 gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig beteiligt. Die Äußerungen müssen für die Ausarbeitung des Entwurfs des o. a. Bebauungsplans ausgewertet werden. Dafür ist die folgende Zusammenstellung mit einem Einzelblatt beigelegt. Sie enthält eine Wiedergabe der eingegangenen Schreiben und eine „Stellungnahme der Gemeinde“ dazu. Aus ihr ergibt sich, wie die Äußerungen im Entwurf berücksichtigt werden.

lfd. Nr.	Name der Behörde und des sonstigen Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
1	Landkreis Heidekreis Schreiben vom 19.12.2017: Vgl. das beigelegte Einzelblatt!
2	Avacon Netz GmbH Schreiben vom 20.12.2017: Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes haben wir weder Einwände noch Planungswünsche vorzutragen. Hinweis: Träger der Elektrizitäts- und Gasversorgung ist die Avacon Netz GmbH. Stellungnahme der Gemeinde: Die Begründung wird, wie vorgeschlagen, geändert.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 22.11.2017: 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: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 21 Hinter dem Mönke grundsätzlich keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. 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 Deutsche Telekom Technik GmbH so früh wie möglich mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Stellungnahme der Gemeinde: Die Hinweise der Telekom sind bekannt. Sie werden in der Begründung ergänzt.
4	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Schreiben vom 23.11.2017: Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Wir weisen auf den in der Handwerksrolle eingetragenen Betrieb des Straßenbauhandwerkers von Bernd Lackner, Esseler Straße 6 in 29690 Schwarmstedt hin. Der Handwerksbetrieb darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Der Betrieb beschäftigt 2 Personen. Der Fuhrpark umfasst einen LKW und einen Radlader. Bitte Berücksichtigen Sie die Belange des Betriebes bei der Bauleitplanung. Stellungnahme der Gemeinde: Die Belange des Betriebs werden bei der Ausarbeitung des Entwurfs der 3. Änderung berücksichtigt.
5	htp GmbH Strategische Netzplanung Keine Äußerung.
6	LGLN Regionaldirektion Verden, Katasteramt Schreiben vom 06.12.2017: Die Grenzverläufe entlang der Straßen „Am Bornberg“ und „Esseler Str.“ liegen leider noch in einer ungenügenden Qualität vor. Sobald der B-Plan realisiert wird, sollte

lfd. Nr.	Name des Trägers öffentlicher Belange Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
-------------	--

Fortsetzung:

eine Grenzfeststellung (drei Grenzpunkte = ca. 2.000,-€) und die Herstellung einer Planunterlage (= ca. 500,-€) vorgesehen werden. Beide Leistungen führen wir gern aus.

Stellungnahme der Gemeinde: Die Hinweise des Katasteramtes werden zur Kenntnis genommen. Die Erstellung einer Planunterlage wurde inzwischen beantragt.

7 Samtgemeinde Schwarmstedt
Keine Äußerung.

8 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
Schreiben vom 14.12.2017: Gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der vor hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.

9 Wasserversorgungsverband
Keine Äußerung.

Betr.: Gemeinde Schwarmstedt, 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Mönke“ mit örtlicher Bauvorschrift

EINZELBLATT

zu den Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

lfd. Nr. 1: **Landkreis Heidekreis**, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Der Landkreis Heidekreis hat sich mit Schreiben vom 19.12.2017 zum o. a. Bebauungsplan geäußert. Das Schreiben wird vollständig wiedergegeben. Die „Stellungnahme der Gemeinde“ (**Gemeinde**) ist jedem Hinweis / jeder Anregung direkt zugeordnet:

zu dem o.g. Bebauungsplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

Regionalplanung

Mit dem B-Plan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Grundzentrum Schwarmstedt geschaffen werden.

Die Festsetzungen des B-Plans zur Siedlungsentwicklung haben unter Beachtung der vorgegebenen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung sowie der planungsrechtlichen Regelungen des BauGB's zu erfolgen. Die Begründung des B-Plans hat sich mit diesen Vorgaben auseinander zu setzen.

Für die Festsetzung neuer Flächen zur Siedlungsentwicklung im B-Plan ist die Raumverträglichkeit nachzuweisen, hat eine nachvollziehbare Begründung des Bedarfs und eine Alternativenprüfung zu erfolgen.

Im B-Plan ist nachzuweisen, dass die geplante Entwicklung mit den vorgegebenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist. Den Vorgaben des LROP und RROP gemäß, ist in der Begründung des B-Plans der Bedarf für die Festsetzungen unter den Aspekten:

- flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung,
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte,
- Berücksichtigung des demographischen Wandels und der Infrastrukturfolgekosten,
- Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Minimierung der Flächeninanspruchnahme,
- Ausrichtung an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung,
- Belange von Natur und Landschaft

ausführlich und nachvollziehbar zu belegen. Der Wohnbaubedarf der Samtgemeinde Schwarmstedt ist konkret quantitativ und qualitativ zu ermitteln und zu benennen.

Mit Blick auf mehrere aktuelle Bauleitplanverfahren der Samtgemeinde Schwarmstedt, die sich mit der Entwicklung von Wohnbauflächen befassen, ist zu beachten, dass der Bestand an verfügbaren bereits planungsrechtlich gesicherten Flächen und die Flächen für die geplante Siedlungsentwicklung des gesamten Gemeindegebietes mit in die Abwägung und Bedarfsbegründung einzufließen haben. Eine isolierte Betrachtung von einzelnen Erweiterungsflächen entspricht nicht den Vorgaben an eine geplante gesamträumliche Entwicklung. Die Siedlungsentwicklung des gesamten Stadtgebietes ist bei der Abwägung mit zu beachten. Die in Kapitel 8. von der Planung betroffene Belange Abschnitt b) Wohnbedarf der Bevölkerung abgegebene Begründung ist dabei nicht ausreichend.

Gemeinde: Die Samtgemeinde Schwarmstedt hat im Rahmen der Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung durchgeführt und eine Analyse des Bedarfs an Wohnbauflächen im Grundzentrum Schwarmstedt vorgenommen. Aufgrund der Zunahme der Wohnbevölkerung ergibt sich ein Bedarf von rd. 330 Wohneinheiten im Ortsteil Schwarmstedt. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 dient als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die 3. Änderung kann nur einen kleinen Teil des von der Samtgemeinde ermittelten Bedarfs an Wohngrundstücken im zentralen Ort zur Verfügung stellen. Die Begründung wird dazu ergänzt.

Bauleitplanung

Begründung

Zu 3. Ziele und Zwecke der Planung bzw. auch zu 8.b) Wohnbedarf der Bevölkerung

Hinsichtlich des Zwecks der Bauleitplanung, der Deckung des Wohnbaulands in der Gemeinde Schwarmstedt ist eine zugrundeliegende Bedarfsbegründung erforderlich. Es werden hierzu bislang keinerlei Angaben gemacht. Die hier geplante Baulandausweisung ist hinsichtlich des Bedarfs dabei im Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Baulandausweisung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.43 „Neue Gärten“ zu sehen.

Gemeinde: Wie bereits in der Stellungnahme der Gemeinde unter dem Punkt „Regionalplanung ausgeführt, wurde der Bedarf an Wohngrundstücken im Gemeindegebiet durch die Samtgemeinde Schwarmstedt im Rahmen der Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans dargelegt. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 dient als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die 3. Änderung kann nur einen kleinen Teil des von der Samtgemeinde ermittelten Bedarfs an Wohngrundstücken im zentralen Ort zur Verfügung stellen. Die Begründung wird dazu ergänzt. Eine gesonderte Bedarfsbegründung ist jedoch nicht erforderlich.

Zu 4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Die Flächen westlich des Plangebiets, welche ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Mönke“ liegen, sind als Mischgebiet MI gem.§ 6 BauNVO festgesetzt. Bei der Prüfung der vorliegenden Unterlagen ist aufgefallen, dass diese Festsetzung in der Realität als „gekippt“ anzusehen ist. In der Realität haben sich dort mit Ausnahme des NDOC nur Wohnnutzungen angesiedelt, wobei das NDOC wohl auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sein könnte. In keinem Fall ist eine mischgebietsentsprechende Nutzungsdurchmischung vorhanden, so dass der Plan auch in diesem Bereich der Realität anzupassen ist, da es sich sonst um einen „Etikettenschwindel“ handelt. Dabei ist jedoch der Umstand zu berücksichtigen, dass im Bereich der Celler Straße gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, die Auswirkungen auf die als Wohnbauflächen genutzten Bereiche haben können.

Gemeinde: Die Einschätzung des Landkreises wird nicht geteilt. Festsetzungen eines Bebauungsplans werden nur dann funktionslos und damit unwirksam, wenn sich die Verhältnisse in dem Bereich, für den die Festsetzungen gelten, so entwickelt haben, dass eine Verwirklichung der Festsetzungen auf nicht absehbare Zeit ausgeschlossen ist. „Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv und offenkundig abweichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich erfüllen kann, ist eine Funktionslosigkeit anzunehmen“ (BVerwG, B. v. 9.10.2003 - 4 B 85/03) Insbesondere mit Blick auf den Handwerksbetrieb auf dem Grundstück Esseler Straße 6 und das NDOC (Norddeutsches Optik Colleg) wird an der Festsetzung Mischgebiet westlich des Änderungsbereichs festgehalten.

Dass der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr.43 „Neue Gärten“ auf die Aufhebung der Festsetzung als GEe im vorliegenden Plan angewiesen ist, ist dabei zu berücksichtigen.

Gemeinde: Die Hinweis des Landkreises ist der Gemeinde bekannt.

Allgemein:

Präambel und Verfahrensvermerke fehlen. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend den neuen Gesetzesgrundlagen durch die BauGB Novelle 2017 zu ergänzen (hier insbesondere der Hinweis auf die Bereitstellung der auszulegenden Unterlagen im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB).

Gemeinde: Die Verfahrensvermerke werden bei der Ausarbeitung des Entwurf für den Verfahrensstand der öffentlichen Auslegung ergänzt. Die Präambel wird erst für die Erstellung der Urschrift benötigt.

Natur- und Landschaftsschutz

Artenschutz

Der planerischen Einschätzung, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände allein durch Bauzeitenregelungen vermieden werden kann, kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich bspw. ein Kleingewässer, über dessen mögliches Artenspektrum und mögliche Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten

keine Aussagen getroffen werden. Aufgrund fehlender artenschutzrechtlicher Untersuchungen ist eine abschließende Aussage nicht möglich.

Gemeinde: Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag liegt inzwischen vor. Er wird dem Landkreis im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Begründung wird entsprechend geändert und ergänzt.

Ich weise darauf hin, dass mit Aussetzen der Eingriffsregelung im § 13 a-Verfahren BauGB nicht nur die streng geschützten Arten des Anhanges IV und europäische Vogelarten beachtlich sind, sondern auch die besonders geschützten Arten in der Planung zu berücksichtigen sind. Die artenschutzrechtliche Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG setzt eine vollständige und korrekte Anwendung der Eingriffsregelung gem. § 15 BNatSchG voraus.

Gemeinde: Die Einschätzung des Landkreises wird nicht geteilt. § 44 Abs. 5 i.V.m. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG unterscheidet nicht danach, in welchem Verfahren Bebauungspläne erarbeitet werden. Daher gilt die „Privilegierung“ des § 44 Abs. 5 auch für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen, die nach § 13 oder § 13a BauGB aufgestellt wurden. Die von der Planung berührten Umweltbelange werden unabhängig davon ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Insgesamt sind aufgrund des durch Überplanung entfallenden Altbaumbestandes, die Überplanung eines Kleingewässers sowie des Gebäudeabrisses artenschutzrechtliche Belange tiefergehend zu überprüfen und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Über mögliche Vorkommen, Betroffenheiten und Vermeidungs- und mögliche Ausgleichsmaßnahmen bezüglich genannter Tiergruppen sind von sachkundiger Seite Aussagen zu treffen. Zum Umfang der Untersuchungstiefe rege ich eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde an.

Gemeinde: Der faunistische Fachbeitrag liegt inzwischen vor. Er wird dem Landkreis im Beteiligungsverfahren zur Verfügung gestellt.

Weiterhin ist zur Beurteilung der Betroffenheit naturschutzrechtlicher Belange eine Biotoptypenkartierung vorzunehmen, die insbesondere für das Kleingewässer auch die Biotopeigenschaften im Hinblick auf für nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope klärt.

Gemeinde: Bei den beiden Teichen im Plangebiet handelt es sich um Folienteiche, die im Rahmen der Gartengestaltung angelegt wurde. Sie sind gem. dem Kartierschlüssel (vgl. DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016) als naturferne Stillgewässer (SXG) einzustufen. Es handelt sich nicht um geschützte Biotope. Eine Biotoptypenkartierung ist nicht erforderlich, da für die Planung die Festsetzungen des Ursprungsplans und die genehmigten Nutzungen auf den Grundstücken Esseler Straße 6 und 8 maßgeblich sind.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte halte ich den Erhalt des umgebenden Altbaumbestandes für geboten.

Gemeinde: Die Einschätzung des Landkreises wird nicht geteilt. Die im faunistischen Fachbeitrag als potentielle Höhlenbäume ermittelten Bäume werden, soweit dies mit der geplanten Nutzung vereinbar ist, mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Die Erhaltung des gesamten Baumbestandes wurde der geplante Nutzung entgegenstehen.

Immissionsschutz

In der Begründung wird nicht darauf eingegangen, ob sich im westlich und südlich gelegenen Mischgebiet Betriebe befinden, die zu einem Nutzungskonflikt führen könnten. Das Plangebiet kann möglicherweise zu einer Einschränkung vorhandener Betriebe führen, weil vorher die Richtwerte für Gewerbegebiete eingehalten werden mussten und jetzt die deutlich niedrigeren Richtwerte für Wohngebiete. Es sind Aussagen zu treffen, wie sich die vorhandenen Immissionen auf das Plangebiet auswirken.

Gemeinde: Zur Beurteilung möglicher Nutzungskonflikte wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

Wasser, Boden, Abfall

Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 189/6 als Altlastenverdachtsfläche erfasst ist. Grund für die Eintragung ist die Errichtung einer (vermutlichen) Eigenbedarfstankstelle in den 1960er Jahren. Hinweise auf tatsächliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen liegen hier aber nicht vor.

Gemeinde: Der Hinweis des Landkreises wird in der Begründung ergänzt.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser darf nur über die belebte Bodenzone flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden. Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/Kf < 10-3 m/s,) anzudecken. Das auf den Grundstücken anfallende Dachflächenwasser darf über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden, wenn der Abstand zwischen Grundwasser und Sohle Versickerungsanlage i.M. 1,00 m beträgt.

Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsgebiet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe aus den Mulden (Parkplatzbereich / Zufahrten) in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Mulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt. Eine direkte Einleitung in ein Rigolensystem ist nicht statthaft.

Die Planungen zur Oberflächenentwässerung sind mit dem Landkreis Heidekreis vor Maßnahmenbeginn abzustimmen.

Gemeinde: Der Hinweis des Landkreises zur Oberflächenentwässerung ist bei der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.

Für die im Plangebiet befindlichen Gebäude und bebauten Flächen (Straßen, Wege, Plätze), die im Zuge der Erschließung des Plangebietes zurückgebaut werden müssen, ist ein Schadstoffkataster anzulegen.

Die bei der Erschließung des Plangebietes anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Entsprechende Nachweise sind auf Verlangen der zuständigen unteren Abfallbehörde vorzulegen.

Begründung:

In Altgebäuden oder Gebäuden mit Brandschäden können Baustoffe verbaut sein, die beim Rückbau als gefährliche Abfälle entsorgt werden müssen. Daher empfiehlt es sich die vorhandene Bausubstanz schon im Vorwege zu untersuchen (Schadstoffkataster).

Gemäß § 7 Abs. 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Ist eine Verwertung nicht möglich so sind die Abfälle gem. § 15 Abs. 1 KrWG zu entsorgen. Dabei ist gem. § 15 Abs. 2 das Wohl der Allgemeinheit nicht zu beeinträchtigen. Erzeuger und Besitzer von Abfällen haben gem. § 47 Abs. 3 KrWG der zuständigen Behörde Einblick in die Unterlagen zur Einhaltung ihrer Verpflichtung nach den §§ 7 und 15 zu gewähren.

Gemeinde: Der Hinweis des Landkreises zum Schadstoffkataster ist bei der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Es ist in den Planungsunterlagen allerdings auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hinzuweisen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Gemeinde: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird, wie vorgeschlagen ergänzt.

Straßenbau

Die Anlage der zusätzlichen Zufahrt ca. bei km 0,190 der K105 hat nach Rücksprache mit dem Straßenbau und der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Heidekreis zu erfolgen.

Gemeinde: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Verkehrsrechtlich

Aus verkehrlicher Sicht sollte keine Grundstückszufahrt im Bereich des geplanten Geh- und Radweges erfolgen, da eine Beschilderung mit VZ 240 das Befahren mit motorisierten Fahrzeugen nicht zulässt. Beide Stichstraßen sollten unterschiedliche Straßennamen erhalten, damit Suchverkehr nicht zur Belastung wird.

Gemeinde: Grundstückszufahrten sind nach dem Bebauungsvorschlag im Bereich des geplanten Geh- und Radwegs nicht erforderlich. Der Hinweis zur Straßenbenennung wird zur Kenntnis genommen und bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Anlage 2

Betr.: Gemeinde Schwarmstedt, 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Mönke“ mit örtlicher Bauvorschrift

Zusammenstellung

der Äußerungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

aufgrund der Frühzeitigen Unterrichtung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit von Montag, den 20. November 2017 bis einschließlich Freitag, den 22. Dezember 2017

lfd. Nr.	Name der Bürgerinnen und Bürger Inhalt der Äußerung / Stellungnahme der Gemeinde dazu
-------------	--

1 **Öffentlichkeit 1**, 29690 Schwarmstedt

Schreiben vom 23.11.2017: Hiermit möchte ich Sie in Kenntnis setzen, dass die Halle und deren Flächen um der Halle Essler Str. 6 und der hintere Teil des Grundstückes Essler Str.8, beide angrenzend an die Bebauungsobjekte „Hinter dem Mönke“ Bebauungsplan Nr. 21 angrenzen. Die Halle und Flächen werden für gewerbliche Zwecke genutzt wie z. B. Holzverarbeitung. Da ist zu berücksichtigen, dass auch Motorsägen, Kreissägen, Schleppermotoren usw. zum Einsatz kommen.

Stellungnahme der Gemeinde: Öffentlichkeit 1 ist Eigentümer der Flurstücke 190/13 und 1532/189 (Esseler Str. 8). Für die besagte Halle auf dem Flurstück 190/13 liegt eine Genehmigung vom 13.12.1971 zum Neubau einer Wagen- und Maschinen-Unterstellhalle vor. Eine Nutzungsänderung für die beschriebenen Nutzungen wurde nicht beantragt. Um mögliche Nutzungskonflikte mit der geplanten Nutzung auszuschließen, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Darin wurde die genehmigte Nutzung berücksichtigt. Die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

2 **Öffentlichkeit 2**, Esseler Straße 6, 29690 Schwarmstedt

Schreiben ohne Datum: wie Ihnen bereits durch die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade mitgeteilt wurde, befindet sich mein Handwerksbetrieb im Gebiet des Bebauungsplans. Mit der Arbeit wird im Sommer schon um 6 .30 Uhr begonnen und Beladungen für den nächsten Tag werden auch in den Abendstunden erledigt. Im Betriebsablauf kann es zu erhöhtem Lärm durch z.B. Betonwarenbearbeitung (Steine - Rohre etc zuschneiden oder säen) kommen. Im Laufe des Tages wird auch Material geholt. Auftragsbedingt kann es auch am Wochenende zu Betriebstätigkeiten auf dem Gelände führen

Ich bitte um Berücksichtigung der Belange meines Betriebes bei der Bauleitplanung.

Stellungnahme der Gemeinde: Um Nutzungskonflikte mit der geplanten Nutzung auszuschließen, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Deren Ergebnisse wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs der 3. Änderung und Erweiterung berücksichtigt. Die Belange des Betriebs werden damit hinreichend berücksichtigt.

3. VERFAHRENSVERMERKE

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schwarmstedt hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Mönke“ mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter dem Mönke“ mit örtlicher Bauvorschrift, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden Informationen haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

Schwarmstedt, den _____

Der Gemeindedirektor