

Stadt Schneverdingen

Bebauungsplan Nr. 004 – Wesseloh „Wohngebiet Weller Weg/Beetenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Heidekreis Harburger Straße 2 29614 Soltau 24.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Zu oben genanntem bauleitplan wird seitens des Landkreises Heidekreis folgende Stellungnahme abgegeben. Planungsrecht <u>Planzeichnung</u> Die Vermaßung ist immer noch nicht so ausreichend, dass eine Übertragung in die Örtlichkeit problemlos möglich ist. <u>Begründung</u> Das Tabellen- / Abbildungsverzeichnis wurde ergänzt, die Durchnumerierung ist jedoch fehlerhaft und zu korrigieren. Abbildung 7 wird übersprungen. Unter Punkt 4.3 der Begründung wird ausgeführt, dass die Versiegelung von Vorgartenflächen, insbesondere in Form von Schottergärten durch eine örtliche Bauvorschrift ausgeschlossen ist. In der örtlichen Bauvorschrift ist keine entsprechende Festsetzung vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dargelegt, wird bewusst von einer vollständigen Vermaßung sämtlicher zeichnerischer Festsetzungen abgesehen. Eine vollständige Vermaßung ist für die Bestimmtheit und Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich und kann vielmehr zu Umsetzungsproblemen führen. Bei einer durchgängigen Vermaßung entstehen zahlreiche voneinander abhängige Maßangaben. Bereits geringfügige zeichnerische, vermessungstechnische oder rundungsbedingte Abweichungen können dazu führen, dass einzelne Maßangaben untereinander oder gegenüber der zeichnerischen Festsetzung nicht vollständig übereinstimmen. Hierdurch können vermeidbare Widersprüche und Auslegungsfragen bei der Übertragung der Planung in die Örtlichkeit entstehen. Die gewählte Vermaßung beschränkt sich daher bewusst auf die für die eindeutige Bestimmung der Festsetzungen erforderlichen Maße. Von einer weitergehenden Vermaßung der Planzeichnung wird abgesehen. Der Hinweis wird beachtet, die Nummerierung wird redaktionell korrigiert. Der Hinweis wird beachtet. Die Versiegelung von Vorgartenflächen, insbesondere in Form von Schottergärten ist nicht als örtliche Bauvorschrift, sondern als Hinweis auf die Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung aufgenommen worden. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Heidekreis	Zum Maß der baulichen Nutzung wird in Kapitel 6.2 der Begründung ausgeführt, dass ab einer Versiegelungsrate von 30% die Versiegelungen wasserdurchlässig ausgeführt sein müssen. Danach werden Beispiele aufgeführt. Im Jahr 2019 wurde dazu das Ministerium befragt. Aussage war, dass nur tatsächlich unversiegelte Flächen nicht berücksichtigt werden, also bei Rasengittersteinen die freien Flächen. Alle Pflasterflächen, die vollflächig verlegt sind, sind zu 100 % anzurechnen, auch wenn diese Flächen aus versickerungsfähigen Steinen hergestellt werden. Auch Schotterflächen gelten als befestigte Flächen und sind vollflächig anzurechnen. Hier sollte eine Anpassung erfolgen. <u>Kompensation</u> Die externe Kompensation wird bei den textlichen Festsetzungen nicht aufgeführt, sondern nur unter Hinweisen. Es wird deutlich dazugeschrieben, dass die Kompensation nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB kann ein Ausgleich auch auf Grund vertraglicher Vereinbarungen erfolgen. Der Kommentar von Battis / Krautzberger / Löhr sagt dazu Folgendes: <i>„Anstelle von planerischen Darstellungen und Festsetzungen iSd Abs. 3 S. 2 und 3 können auch vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 getroffen werden; Abs. 3 S. 4. In § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 ist ausdrücklich bestimmt, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Durchführung des Ausgleichs iSd § 1a Abs. 3 sein kann. Der städtebauliche Vertrag setzt insoweit keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen voraus; er macht sie entbehrlich. Die Gemeinde muss durch die vertragliche Regelung sicherstellen, dass der tatsächliche Erfolg der Kompensation hierdurch ebenso sichergestellt wird wie durch eine ansonsten mögliche bauplanerische Festsetzung; → § 11 Rn. 10–12. Der Vertrag muss im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen (OVG Koblenz ZfBR 2014, 261)“.</i> Ich bitte zu prüfen, ob die Vorgaben für eine gesetzeskonforme externe Kompensation mit der Naturschutzstiftung nach §1a Abs. 3 BauGB erfüllt sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2 sind bei Grundstücksversiegelungen durch Haupt- und Nebenanlagen ab einer Versiegelungsrate von insgesamt 30 % die Flächen von Nebenanlagen wasserdurchlässig auszuführen. Wie in Kapitel 6.2 der Begründung dargelegt, betrifft diese Vorgabe bei einer zulässigen GRZ II von 0,375 den Bereich der Grundstücksversiegelung zwischen 30 % und 37,5 % der Grundstücksfläche. Die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien führt dabei nicht dazu, dass die entsprechend befestigten Flächen bei der Ermittlung der GRZ unberücksichtigt bleiben. Vollflächig befestigte Flächen, auch wenn sie beispielsweise mit versickerungsfähigem Pflaster oder als Schotterflächen ausgeführt werden, sind vollständig auf die GRZ anzurechnen. Dies wird so in der Begründung auch dargelegt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kompensation wird gesetzeskonform geregelt. Eine entsprechende vertragliche Regelung liegt vor.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Heidekreis	Natur- und Landschaftsschutz <u>Artenschutz:</u> Die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten artenschutzrechtlichen Bedenken wurden durch den ergänzenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die artenschutzrechtliche Stellungnahme nachvollziehbar abgearbeitet. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine durchgreifenden artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung Schleiereule: Hinsichtlich der Schleiereule ist festzustellen, dass sich der bekannte Brutplatz außerhalb des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 80 m befindet. Eine direkte Betroffenheit der Fortpflanzungsstätte liegt somit nicht vor. Nach Gassner et al. (2010) beträgt die planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz der Schleiereule lediglich 20 m. Der vorhandene Brutplatz liegt somit deutlich außerhalb des artspezifischen Störbereiches. Zudem handelt es sich bei der Schleiereule um eine an Siedlungsbereiche angepasste Kulturfolgert. Ebenso kann die überplante Fläche nicht als essentielles Nahrungshabitat eingestuft werden. Schleiereulen verfügen über große Jagdreviere mit Aktionsradien von etwa 800 bis 1.500 m beziehungsweise mehreren hundert Hektar. <u>Feldlerche:</u> Hinsichtlich der Feldlerche ergeben sich ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Die Art bevorzugt offene, weitgehend gehölzfreie Landschaften und hält gegenüber vertikalen Strukturen wie Hecken, Baumreihen oder Gebäuden artspezifische Meideabstände ein. Das geplante Baugebiet wird bereits heute gegenüber den angrenzenden Offenlandbereichen durch dichte Hecken- und Gehölzstrukturen abgegrenzt. Diese bestehenden Strukturen stellen bereits die maßgebliche Kulissenwirkung dar und begrenzen den für die Feldlerche geeigneten Brutlebensraum. Durch die geplante Wohnbebauung hinter diesen vorhandenen Gehölzstrukturen entsteht daher kein zusätzlicher bzw. allenfalls ein unerheblicher Verdrängungseffekt auf potenzielle Brutreviere.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung zur Schleiereule wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung zur Feldlerche wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Heidekreis	Nach den vorliegenden Kartierungen befinden sich zudem keine Brutreviere der Feldlerche innerhalb des Plangebietes. Fortpflanzungsstätten werden daher weder beseitigt noch funktional entwertet. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die Feldlerche folglich nicht zu erwarten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ergänzende artenschutzrechtliche Stellungnahme die Einwendungen des FEAM fachlich nachvollziehbar entkräftet. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand weder für die Schleiereule oder die Feldlerche zu erwarten. <u>Fledermäuse:</u> Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird auf Seite 32 beschrieben, dass vor einer vorhabenbedingten Entfernung der Eiche eine Kontrolle auf Fledermausbesatz zuvor stattfinden muss. Jedoch wurde der kartierte Quartiersbaum in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Ich bitte um Aufklärung, ob der Quartiersbaum erhalten bleibt oder Entnommen werden muss. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass der Aussage „grundsätzlich von genügend Ausweichquartieren auszugehen“ nicht gefolgt wird. Wie an anderer Stelle beschrieben, sind bei einer Entfernung mindestens 3 Ersatzquartiere anzubringen und diese durch einen Lageplan darzustellen. <u>Eingrünung:</u> Die vorgesehene Eingrünung wird aus naturschutzfachlicher Sicht als nicht ausreichend erachtet. Die geplanten Strauchpflanzungen allein gewährleisten keine nachhaltige landschaftliche Einbindung des Baugebietes. Es wird empfohlen, die Pflanzfestsetzungen um standortgerechte, heimische Hochstämme zu ergänzen. Dadurch wird sowohl die ökologische Funktion der Eingrünung als auch die Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild deutlich verbessert.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist korrekt, dass der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannte Baum mit Quartierspotenzial im Bebauungsplan festgesetzt ist. Die Aussagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind grundsätzlich auf das Plangebiet bezogen, aber nicht auf die konkreten Festsetzungen des Planes. Entsprechend bezieht sich die Aussage auf den möglichen Fall einer Entfernung der Eiche, der vorliegend aufgrund der konkreten Festsetzungen jedoch nicht gegeben ist. Die Bedenken werden zurückgewiesen. Durch die Breite der Pflanzfläche (minimal 9 m nach Süden, meist deutlich mehr) und die Etablierung eines freiwachsenden Strauchbestands wird eine gute und ausreichende landschaftliche Einbindung des Baugebiets erreicht. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass in dem Baugebiet ausschließlich eingeschossige Wohnhäuser mit einer Höhenbeschränkung auf 8,50 m zulässig sind.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Fortsetzung Landkreis Heidekreis	Derzeit erfolgt die Sicherung der Eingrünung des Geltungsbereiches zur Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes über eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche. In der Rechtskommentierung (vgl. Ernst-Zinkhahn- Bielenberg, Kommentar zum Baugesetzbuch, 2017) wird der Anwendungsbereich für Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB insbesondere dann gesehen, wenn „damit die Auswirkungen (...) auf Natur- und Landschaft berücksichtigt werden sollen.“ Mit der Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird zum Ausdruck gebracht, dass die Anlage und Unterhaltung einer begrün-ten Fläche bezweckt und gestattet ist. Dies umfasst Flächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten oder Sport- und Spielplätze, die einem anderen Nutzungszweck unterliegen. Ich bitte daher um Anpassung. Immissionsschutz Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen und liegt im Einwirkungsbereich mehrerer Tierhaltungsbetriebe. Die zu erwartenden Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen stellen eine ortsübliche Vorbelastung dar.	Die landschaftliche Einbindung des Baugebietes wird nicht allein durch die Festset-zung einer öffentlichen Grünfläche gesichert. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“ wird zugleich von einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert. Für diese Fläche ist eine flächendeckende Anpflanzung standortgerechter heimischer Sträucher mit kon-kreten Vorgaben zu Pflanzabstand, Pflanzqualität und Artenauswahl festgesetzt. Die Festsetzung der Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retention“ wird beibehalten. Die Fläche erfüllt mehrere städtebauliche Funktionen. Sie dient insbesondere der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswas-ser, der Freihaltung eines für die Oberflächenentwässerung erforderlichen Bereichs sowie der Ausbildung eines dauerhaft begrünten Übergangs zwischen dem Wohn-gebiet und der freien Landschaft. Die landschaftliche Eingrünung des Baugebietes wird dabei nicht allein durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche gesichert. Die Grünfläche wird zugleich von einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzun-gen überlagert. Für diese ist in einer textlichen Festsetzung eine flächendeckende Anpflanzung standortgerechter heimischer Sträucher mit konkreten Vorgaben zu Pflanzabständen, Pflanzqualitäten und Artenauswahl verbindlich vorgegeben. Die zur landschaftlichen Einbindung erforderliche Bepflanzung ist damit unmittelbar pla-nungsrechtlich gesichert. Eine zusätzliche bzw. anstelle der Grünfläche erfolgende Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist zur Sicherung des verfolgten Pla-nungsziels nicht erforderlich. Die Begründung wird zur Klarstellung der unterschied-lichen Funktionen der Festsetzungen entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit landwirt-schaftlich bedingten Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen erfolgt bereits in Kapitel 4.4 der Begründung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Die Geruchsimmissionen wurden durch ein Gutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (2024) untersucht. Die prognostizierten Geruchshäufigkeiten liegen mit maximal 5 % der Jahresgeruchsstunden deutlich unter dem für Wohngebiete maßgeblichen Beurteilungswert der TA Luft von 10 %. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist die geplante Wohnbebauung daher verträglich. Aufgrund der Lage innerhalb eines militärischen Flugkorridors ist zudem zeitweise mit Lärmimmissionen durch den Flugbetrieb der Bundeswehr zu rechnen. Diese Vorbelastung ist im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Bauen Zur Dachgestaltung nach Punkt 2 der örtlichen Bauvorschriften wäre eine Definition, bis zu welchem Maß Dachaufbauten als untergeordnet gelten sollen, hilfreich.	s.o. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den bereits vorhandenen Hinweis zur Lage innerhalb eines militärischen Flugkorridors in den Planunterlagen verwiesen. Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wird um eine Definition, bis zu welchem Maß Dachaufbauten als untergeordnet gelten, redaktionell ergänzt.
2	Abfallwirtschaft Heidekreis, Deponie Hillern Nr. 11 29640 Schneverdingen 24.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Bezugnehmend auf das Vorhaben Bebauungsplan Wesseloh Nr. 4 Weller Weg/Beetenweg erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme der Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts gemäß §4 Abs. 2 BauGB: Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung keine Beanstandungen gegen die vorgesehene Planung. Dessen ungeachtet wird auf die "Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen" verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann. Eine Eingangsbestätigung wird erbeten. Sollten Sie Rückfragen haben, so stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Planstraße erfüllt die vorgesehenen Anforderungen gemäß 4.2.3 der „Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK)“ nicht. Eine Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge ist nicht vorgesehen. Stattdessen ist beabsichtigt, dass die künftigen Abfallsammelbehälter zu den Abfuhrterminen an den „Beetenweg“ verbracht werden. Vor dem Hintergrund der lediglich geringen Anzahl zusätzlich entstehender Wohneinheiten wird die Einrichtung eines gesonderten Sammelplatzes gemäß Kapitel 4.3.1 als nicht erforderlich erachtet. Die Begründung enthält bereits einen entsprechenden Hinweis. Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		Anlage: Broschüre – Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen (14 Seiten):	Die Anlage wird beachtet.
3 3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 21.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB Fortsetzung LBEG	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswertung ausgewählter Daten des NIBIS-Kartenservers ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind gem. NIBIS-Kartenserver nicht vorhanden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Auskunft des NIBIS Kartenserver des LBEG befinden sich die Ausgleichs- und Kompensationsflächen nicht in einem Rohstoffsicherungsgebiet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	EWE NETZ GmbH Cloppener Str. 302 26133 Oldenburg 04.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Betroffenheit In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Leitungspläne In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Leitungspläne erhalten Sie nach Ihrer erfolgreichen Registrierung auf unserer Online-Planauskunft (Protected link to ewe-netz.de). Auflagen zur Erschließung des Baugebietes Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
4	Fortsetzung EWE Netz GmbH	Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. 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. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: Protected link to ewe-netz.de Abschließende Informationen Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die EWE NETZ GmbH hat darüber hinaus keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner [anonymisiert] unter der folgenden Rufnummer: [anonymisiert].	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und betrifft die Umsetzungsebene. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Bgm.-Münchmeyer-Str. 10 27283 Verden (Aller) 25.08.2026 Nach § 4 (2) BauGB	Von der öffentlichen Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahme vom 12.01.2026, die ich im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich. Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 12.01.2026 wurden keine Bedenken geäußert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Landvolk Niedersachsen Kreisverband Lüneburger Heide e.V. Düshorner Straße 25 29683 Bad Fallingbommel 17.08.2026	Wie in Ihren Ausführungen erläutert, befinden sich in direkter Umgebung landwirtschaftliche Flächen, die intensiv bewirtschaftet werden, sowie landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Dadurch entstehen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die Sie ja auch in Ihrem Bericht erwähnen. Diese Immissionen sind ortsüblich und müssen als solche von potentiellen Bauleuten hingenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 4.4 der Begründung ist bereits ein Verweis auf die hinzunehmenden Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen durch die Landwirtschaft enthalten.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Nach § 4 (2) BauGB	Durch die Planung als Baugebiet darf die Erhaltung und Entwicklung, wie sie üblicherweise vorgenommen wird, in keiner Weise eingeschränkt oder gehemmt werden. Bitte berücksichtigen Sie unsere Anmerkung bei Ihren weiteren Planungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Kapitel 4.9 erfolgt bereits eine Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft. Wie hier dargelegt, wird eine erstmalige Einschränkung der Betriebe durch die vorliegende Planung nicht begründet, da im Umfeld bereits Wohnnutzungen vorhanden sind. Auch das vorliegende Geruchsgutachten lässt keine planbedingten Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Keine Anregungen und Bemerkungen nach § 4 (2) BauGB hatten: 1. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 17.07.2026 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 22.07.2026 3. Gasunie Deutschland Transport Services mit Schreiben vom 28.07.2026 4. Nds. Landesforsten – Forstamt Sellhorn mit Schreiben vom 30.07.2026 5. Deutsche Telekom Technik GmbH Bremen mit Schreiben vom 31.07.2026 6. Gemeinde Bispingen mit Schreiben vom 06.08.2026 7. Landkreis Harburg mit Schreiben vom 12.08.2026 8. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle mit Schreiben vom 19.08.2026 9. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg Stade mit Schreiben vom 20.08.2026 10. Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Schreiben vom 20.08.2026 11. Landkreis Harburg mit Schreiben vom 12.08.2026 12. Vodafone GmbH Hannover mit Schreiben vom 21.08.2026			

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Privater Einwender 24.08.2026 Nach § 3 (2) BauGB	Vielen Dank für die ausführlichen Informationen zum Bebauungsplan. Wie ich bereits in unserem Gespräch erläutert habe, fürchte ich aufgrund der künftigen, sehr nahen Bebauung direkt an mein Grundstück im [in unmittelbarem Umfeld] für mich relevante Einschränkungen in der Immobiliennutzung und sogar eine mögliche Reduzierung des Immobilienwertes. Der Grund dafür ist die Ausrichtung des sehr großen Wohnzimmerfensters sowie der Terrasse zum Süden, also direkt zu dem neu entstehenden Baugebiet. Ich würde mich daher freuen, wenn mein Anliegen zum Beispiel in Form der Fortführung des „Grünstreifens“/der Grünfläche bis zur Straße (Beetenweg) oder einer Einrückung des Baufensters auf der Höhe des "Grünstreifens, berücksichtigt werden könnte. Für Fragen stehe ich Ihnen gern auch telefonisch unter [anonymisiert] zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Bebauung südlich des Grundstücks kann sich die bisherige Wohnsituation, insbesondere hinsichtlich Aussicht, Belichtung und Einsehbarkeit, verändern. Ein Anspruch auf den dauerhaften Erhalt der bisherigen Situation bzw. einer unbebauten Nachbarfläche besteht jedoch nicht. Die Belange der angrenzenden Wohnbebauung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Gebäudehöhen, angemessen berücksichtigt. Unzumutbare Beeinträchtigungen der bestehenden Grundstücksnutzung sind nicht zu erwarten. Die geäußerte Sorge hinsichtlich einer möglichen Wertminderung wird nachvollzogen. Für die Abwägung sind insbesondere die tatsächlichen Auswirkungen der Planung auf die bestehende Grundstücksnutzung maßgeblich. Diese wurden insbesondere im Hinblick auf die Nähe der künftigen Bebauung und die Einsehbarkeit berücksichtigt. Eine über die empfundene Veränderung der Wohnsituation hinausgehende, für die Abwägung relevante objektive Wertminderung des Grundstücks ist nach den erkennbaren Auswirkungen des geplanten Wohngebiets nicht zu erwarten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen eine angemessene bauliche Ausnutzung der Grundstücke und berücksichtigen zugleich die Belange der angrenzenden Bestandsbebauung. Eine weitergehende Freihaltung von Bebauung allein zugunsten der bestehenden Sicht- und Wohnsituation des angrenzenden Grundstücks wird städtebaulich nicht als erforderlich angesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.