

Stellungnahmen

<u>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	<u>2</u>
<u>1) Landkreis Helmstedt (16.12.2021)</u>	<u>2</u>
<u>2) Bundespolizeidirektion Hannover (01.12.2021)</u>	<u>8</u>
<u>3) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (17.11.2021)</u>	<u>8</u>
<u>4) Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (16.12.2021)</u>	<u>8</u>
<u>5) Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (18.11.2021)</u>	<u>8</u>
<u>6) IHK Braunschweig (19.11.2021)</u>	<u>8</u>
<u>7) LSW Netz GmbH (26.11.2021)</u>	<u>8</u>
<u>8) LSW Netz GmbH (16.12.2021)</u>	<u>8</u>
<u>9) LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln-Hannover (15.11.2021)</u>	<u>8</u>
<u>10) Niedersächsisches Landvolk, Braunschweiger Land e.V. (17.12.2021)</u>	<u>9</u>
<u>11) Deutsche Telekom Technik GmbH (06.12.2021)</u>	<u>9</u>
<u>12) Purena GmbH (17.11.2021)</u>	<u>9</u>
<u>13) Vodafone GmbH (21.09.2021)</u>	<u>9</u>
<u>14) Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (10.12.2021)</u>	<u>10</u>
<u>15) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig</u>	<u>10</u>
<u>(20.12.2021)</u>	<u>10</u>
<u>16) Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (23.11.2021)</u>	<u>11</u>
<u>17) Wasserverband Weddel-Lehre (22.11.2021)</u>	<u>11</u>
<u>18) Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (08.12.2021)</u>	<u>11</u>
<u>19) Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V. (17.12.2021)</u>	<u>12</u>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2021		
<p>1) <u>Landkreis Helmstedt (16.12.2021)</u></p>	<p>die Stadt Königslutter am Elm beabsichtigt, im Südosten der Ortslage Scheppau auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, eine Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen und stellt zu diesem Zweck nunmehr den im Betreff bezeichneten Bebauungsplan auf, um der offensichtlich bestehenden Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt. Zunächst gebe ich den Hinweis, dass sowohl in der Entwurfsbegründung als auch in der Bekanntmachung ein redaktioneller Fehler hinsichtlich einer der Flurstücksnummern auf getreten ist, der entsprechend berichtigt werden sollte. So ist unter Abschnitt 1.2 der Entwurfsbegründung das Flurstück 1/116 der Flur 1 angegeben worden, welches teilweise innerhalb des Geltungsbereiches liegen soll. Tatsächlich handelt es sich jedoch um das Flurstück 116 der Flur 1. Ich bitte dies entsprechend zu korrigieren.</p> <p>In der Entwurfsbegründung wird, naturschutzrechtliche Belange betreffend, lediglich auf die Angaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes, des Landschaftsrahmenplanes sowie des Landschaftsplanes verwiesen. Die Entwurfsbegründung entspricht dabei der des zugehörigen Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes. Diese Angaben sind für derartige Planungen völlig unzureichend. Ebenso wie im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, sollen konkrete Angaben im weiteren Verfahren nachgereicht werden. Eine Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht ist somit nicht möglich. Auch für die relativ kleine, überplante Fläche ist es notwendig Erfassungen (Biotoptypenkartierung, Artenerfassung etc.) durchzuführen. Hier ist beispielsweise auf die Feldlerche zu verweisen, bei deren Vorkommen Ersatzhabitate im Vorfeld der Bebauung geschaffen werden müssten, um artenschutzrechtliche Verstöße zu verhindern. Ein Kompensationsbedarf wird zwar angenommen, jedoch nicht ermittelt, eine Verfügbarkeit geeigneter Flächen wird nicht dargestellt. Hier ist demnach ebenso keine naturschutzfachliche Stellungnahme möglich. Zur Kompensation erfolgreicher Beeinträchtigungen wird ausgeführt, dass geeignete Flächen im Gemeindegebiet vorhanden sind. Auch hier wird auf das weitere Verfahren verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Entwurfsbegründung wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Ein Umweltbericht, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Aussagen über entsprechende Kompensationsflächen wurden den Planunterlagen beigelegt.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Die Vorlage der Entwurfsunterlagen mit diesem mangelhaften Planungsstand, erfüllt nicht die notwendigen Anforderungen. Eine Äußerung zu erforderlichem Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, welche gemäß des Baugesetzbuches im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen soll, kann somit erst im nächsten Verfahrensschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Planungsrelevante Belange können im Zweifel dann nicht mehr berücksichtigt werden und zu schwerwiegenden Abwägungsfehlern führen.</p>	
	<p>Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Verfahren sind die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (Bodenbeschaffenheit und Grundwasserabstand) sowie die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik nachzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ein Bodengutachten, welches die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes geprüft hat, wurde angefertigt und den Planungsunterlagen beigelegt. Eine dezentrale Versickerung ist im Plangebiet nicht möglich. Die Entwässerung erfolgt über eine Erweiterung der bestehenden Abwasserleitungen. Durch den Einbau einer Zisterne wird die abzuleitende Menge nicht überschreiten. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, in welchem Ausmaß eine Regenrückhaltung erforderlich ist.</p>
	<p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Ich rege jedoch an, dass der in der aktuellen Entwurfsfassung unter Nr. 4 der Hinweise formulierte Planwille der Stadt, im Bereich von Grundstückszufahrten Einfriedungen so zu wählen, dass keine Sichtbehinderungen auftreten, in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Andernfalls gilt die BauNVO mit § 60 Anhang 6.1, nach dem Einfriedungen bis 2 m Höhe verfahrensfrei sind.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Entsprechende Sichtdreiecke für die Zufahrt sind durch den an die Zufahrt angrenzenden, ca. 5 m breiten Graben gegeben. Eine Einfriedung an der K5 ist durch die Gemeinde nicht geplant.</p>
	<p>In der Entwurfsbegründung ist unter Abschnitt 3.3 hinsichtlich der Baugrenzen ausgeführt worden, dass diese zu der angrenzenden Ackerfläche im südwestlichen Bereich einen Abstand von 5 m einhalte. In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist jedoch zu allen Seiten lediglich ein Abstand von 3 m eingezeichnet, sodass davon ausgegangen werden muss, dass</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Entwurfsbegründung wurde wie folgt angepasst: Zu der angrenzenden Ackerfläche hält die Baugrenze im südwestlichen Bereich einen Abstand</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>die Baugrenzen zu allen Seiten einen Abstand von 3 m einhalten sollen. Sofern eine Planung wie in der Entwurfsbegründung beschrieben umgesetzt werden soll, ist die Entwurfsplanung entsprechend abzuändern oder aber die Entwurfsbegründung hinsichtlich der tatsächlichen Abstände zu korrigieren.</p> <p>Der Änderungsbereich für das Feuerwehrgerätehaus befindet sich gänzlich außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Scheppau und somit an der freien Strecke. Die OD endet auf der Landesstraße L 633 kurz vor dem Kreuzungsbereich zur Kreisstraße K 5. Somit dürfen bauliche Anlagen innerhalb der sog. Bauverbotszone (von 20 m außerhalb der westseitigen Kreisstraßen-Fahrbahnkante), die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar erschlossen werden sollen, nicht errichtet werden (vgl. § 24 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)). Gem. § 4 Abs. 1 NStrG ist eine Ortsdurchfahrt der Teil einer Straße, der innerhalb einer geschlossenen Ortslage liegt und auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt ist. Der Standort der Ortstafel bemisst sich nach den Regeln zu § 42 der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) sowie den dazugehörigen Verwaltungsvorschriften. Die Ortstafel ist in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden. Dies bedeutet, dass zum Beispiel Baugebiete hinter Lärmschutzwällen nicht zur geschlossenen Bebauung zählen. Eine geschlossene Bebauung liegt auch nur dann vor, wenn die Straße, an der die Ortstafel steht, eine Erschließungsfunktion für die anliegenden Grundstücke hat. Werden die anliegenden Grundstücke im Wesentlichen über eine andere Straße erschlossen, liegen keine innerörtlichen Verkehrsverhältnisse vor und damit keine Gründe für die Versetzung der Ortstafel, Einzelne Grundstücke oder einzelne Stichstraßen zur Hauptstraße sind dabei nicht zu berücksichtigen. Eine Ortstafel soll generell dort aufgestellt werden, wo innerörtliche Verkehrsverhältnisse zu erwarten sind. Sie dient nicht zur Geschwindigkeitsreduzierung (in diesem Fall sind die einschlägigen Voraussetzungen zum Zeichen 274 - zulässige Höchstgeschwindigkeit - zu prüfen). Eine Vorverlegung der Ortstafel führt lediglich zu einer</p>	<p>von 5,5 m und im südöstlichen Bereich von 7,5 m, um ausreichend Platz für eine Ortsrandeingrünung zu lassen. Zum nördlichwestlich angrenzenden Grundstück hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich derzeit hinter der geplanten Zufahrt zum Grundstück. Außerhalb der OD-Grenze gilt gemäß § 24 NStrG eine 20 m breite Bauverbotszone. Aus diesem Grund wird die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zum südlichen Rand des Geltungsbereiches bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Helmstedt in einem separaten Verfahren beantragt. Die Lage der neu geplanten Zufahrten wurde in der Planzeichnung ergänzt.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Scheinsicherheit, da die motorisierten Verkehrsteilnehmer ihre Geschwindigkeit in diesen Fällen nicht angemessen reduzieren und dann auch am Beginn der eigentlichen Ortschaft zu schnell fahren. Forderungen nach Lärmschutz sind kein Grund für eine Versetzung der Ortstafel, sondern wären nach den Lärmschutzrichtlinien zu prüfen.</p> <p>Damit das Feuerwehrgerätehaus realisiert werden kann, wäre die OD-Grenze in südöstlicher Richtung auf der K 5 zu verlegen. Da die detaillierte Lage des geplanten Feuerwehrgerätehauses sowie die Lage der Zufahrt zum Grundstück noch nicht bekannt ist, kann über die exakte Verlegung der OD auf der K 5 derzeit keine Aussage getroffen werden. Bei der Auswahl der Lage der Zufahrt ist auf die Einhaltung der Sichtdreiecke, die Nähe zur Kreuzung zur L 633 sowie zur vorhandenen Nachbargrundstücksbebauung zu achten.</p>	<p>Die Hinweise wurden beachtet.</p>
	<p>Eine Erreichbarkeit des Grundstücks für Fußgänger ist derzeit ebenfalls nicht gegeben, da zwischen dem Plangebiet und der Kreisstraße 5 ein Straßenseitengraben verläuft. Die Anlage eines Gehweges als Nebenanlage auf gesamter Länge des Planbereiches kann am ehesten den Eindruck einer geschlossenen Bebauung vermitteln und wäre geeignet, die Verschiebung der OD-Grenze herbeizuführen.</p>	<p>Der Hinweis werden teilweise beachtet. Ein Gehweg bis zur Hauptzufahrt wird geplant und in den Planunterlagen ergänzt. Nach Absprache mit der Straßenverkehrsbehörde ist eine Verlegung der OD-Grenze auch ohne durchgängigen Gehweg möglich.</p>
	<p>Da keine Angaben zur Lage und Gestaltung der Zufahrt gemacht wurden, sondern lediglich ein Teil der K 5 in das Plangebiet einbezogen wurde, schließe ich daraus, dass sich dort die Zufahrt befinden soll. Bei dieser Lage würde sich der südlich anschließende Bereich Richtung Wald jedoch weiterhin in der Bauverbotszone befinden.</p> <p>Die Anlage eines Gehweges erscheint unabhängig von der Frage der OD-Grenze erforderlich, da gemäß der Entwurfsunterlagen geplant ist, die Räumlichkeiten bei Bedarf den örtlichen Vereinen und gemeindlichen Einrichtungen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Beantragung der OD-Verlegung ist ein separates Verfahren, welches bei meiner Straßenverkehrsbehörde durch die Planende Gemeinde zu beantragen wäre. Damit die OD verlegt werden kann, muss wie eingangs beschrieben, ein innerörtlicher Charakter des Straßenbereiches bestehen. Die Frage Verschiebung der OD-Grenze sehe ich derzeit als nicht abschließend geregelt an.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich derzeit hinter der geplanten Zufahrt zum Grundstück. Außerhalb der OD-Grenze gilt gemäß § 24 NStrG eine 20 m breite Bauverbotszone. Aus diesem Grund wird die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zum südlichen Rand des Geltungsbereiches bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Helmstedt in einem separaten Verfahren beantragt. Die Lage der neu geplanten Zufahrten wurde in der Planzeichnung ergänzt. Ein Gehweg bis zur Hauptzufahrt wird geplant und in den Planunterlagen ergänzt. Nach Absprache mit der</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Zwischen der Stadt Königslutter am Elm und dem Landkreis Helmstedt ist eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung über die notwendigen Straßenbauarbeiten (Einmündung Zufahrt, Gehweg, OD-Verlegung, Anpassung Straßenentwässerung) zu schließen. Die Erschließung des Grundstücks ist eine Ausbaumaßnahme, die nach § 38 NStrG der vorherigen Planfeststellung bedarf. Ein gemeindlicher Bebauungsplan, der die Verkehrsflächen der inneren und äußeren Erschließung darstellt, hat Ersetzungswirkung.</p>	<p>Straßenverkehrsbehörde ist eine Verlegung der OD-Grenze auch ohne durchgängigen Gehweg möglich. Der Hinweis wird beachtet.</p>
	<p>Weiterhin ist es sinnvoll, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Süd-Osten um den Kreisstraßenbereich bis Grundstücksende und nach Nord-Westen bis zur L 633 zu erweitern, um die Anbindung zum Grundstück planungsrechtlich abzusichern (vgl. § 38 Abs. 3 NStrG) und ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren entbehrlich zu machen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Geltungsbereich wird entsprechend erweitert.</p>
	<p>Hinsichtlich der Belange Radfahrer und Fußgänger verweise ich auf die o.g. straßenrechtlichen Ausführungen. Einen Gehweg halte ich zum Schutz der Fußgänger - insbesondere unter dem Aspekt der erweiterten Nutzung für die Dorfbewohner - für zwingend erforderlich, damit diese auf sicherem Weg das Feuerwehrgerätehaus erreichen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Ein Gehweg bis zur Hauptzufahrt wird in die Planung mit aufgenommen.</p>
	<p>Ich gebe den redaktionellen Hinweis, dass zur besseren Übersichtlichkeit die im Inhaltsverzeichnis angegebenen Seitenzahlen auch auf den entsprechenden Seiten der Entwurfsbegründung eingefügt werden sollten, um eine einfache Handhabung in der späteren Anwendung des Planes zu ermöglichen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Entwurfsbegründung wird entsprechend angepasst.</p>
	<p>Zudem ist unter Abschnitt 2.2.2 offenbar ein weiterer redaktioneller Fehler unterlaufen, da hier fälschlicherweise die Ausweisung von Wohnbauflächen im Text genannt wird, jedoch mit der geplanten Änderung offenkundig keine Planung in diese Richtung verfolgt wird. Dies wäre entsprechend abzuändern, um eine nachvollziehbare Begründung zur tatsächlichen Planung vorweisen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Entwurfsbegründung wird entsprechend angepasst.</p>
	<p>Auch wenn unzweifelhaft ein überwiegendes öffentliches Interesse am abwehrenden Brandschutz besteht und damit die Umgebung Belastungen durch die daraus entstehende Lärmentwicklung hinnehmen muss, so ist</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>dennoch darzustellen, in welchem Umfang diese zu erwarten ist und wie eine Minimierung möglich ist. Dies ist auch in der Entwurfsbegründung in den Anmerkungen zum Immissionsschutz erkannt und eine entsprechende Untersuchung angekündigt worden. Sobald diese immissionsschutzrechtliche Prognose vorliegt, bitte ich daher um erneute Beteiligung.</p>	
	<p>Altablagerungen oder andere Bodenverunreinigungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auf der Planfläche oder in nächster Nähe sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Die nächstgelegene Fundstelle liegt etwa 284 m vom Plangebiet in südwestliche Richtung in der Gemarkung Scheppau entfernt und ist unter der Fundstellenummer 3 verzeichnet. Dabei handelt es sich um eine neuzeitliche Wasserleitung, die bei Ausschachtungsarbeiten 1997 auf einem Privatgrundstück entdeckt und dokumentiert wurde. Sie besteht aus durchbohrten Eichenstämmen und wurde in zwei Teilen mit 2 m und 1 m Länge erfasst. Die Wasserleitung soll allerdings laut Angaben in südost-nordwestlicher Richtung vom Rieseberg kommend verlaufen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine archäologischen Maßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen erforderlich. Allerdings sind die Erschließungsarbeiten bzw. der Beginn der Erdarbeiten im Vorfeld, ca. 2 Wochen, bei der Kreisarchäologie anzuzeigen.</p> <p>Es greift § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG <u>unverzüglich</u> der Kreisarchäologie (Ansprechpartnerin: Frau Palka unter der Durchwahl -2205, E-Mail: agathe.palka@landkreis-helmstedt.de), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Dr. Geschwinde, Tel. 0531/121-606-10) oder der Gemeinde anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.</p> <p>Von Seiten der Kommunalaufsicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes. Die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen wurden nach Angaben der Stadt Königslutter am Elm im Haushaltsplan 2021 für Baumaßnahmen nach dem Feuerwehrkonzept 2020 bis 2025 geschaffen und werden ab dem Haushaltsjahr 2022 im</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Hinweise werden in die Entwurfsbegründung und in den B-Plan aufgenommen.</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	Investitionsprogramm unter Baumaßnahmen FGH Scheppau aufgeführt.	
2) <u>Bundespolizeidirektion Hannover (01.12.2021)</u>	die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3) <u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (17.11.2021)</u>	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
4) <u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (16.12.2021)</u>	Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5) <u>Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (18.11.2021)</u>	die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6) <u>IHK Braunschweig (19.11.2021)</u>	Gegen die o. g. Bebauungsplanung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
7) <u>LSW Netz GmbH (26.11.2021)</u>	gegen den Bebauungsplan Rieseberg Nr. 4 – Feuerwehrgerätehaus Scheppau – der Stadt Königslutter am Elm bestehen aus Sicht unserer Gesellschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
8) <u>LSW Netz GmbH (16.12.2021)</u>	in Ergänzung unserer Stellungnahme vom 26.11.2021 teilen wir Ihnen mit das Scheppau nicht mit Gas erschlossen ist somit auch kein Gashausanschluss zur Verfügung gestellt werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
9) <u>LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln-Hannover (15.11.2021)</u>	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbilddauswertung Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>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.</p>	
10) <u>Niedersächsisches Landvolk, Braunschweiger Land e.V. (17.12.2021)</u>	<p>Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Rieseberg direkt angrenzend am nordöstlichen Ortsrand von Scheppau. Der Planbereich wird im Nordosten von der K 5 und in Nordwesten von einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb begrenzt.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen begrenzen im Südwesten – ostern das Plangebiet. Die überplante Fläche beträgt ca. 4 ha.</p> <p>Die überplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll künftig hier Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden.</p> <p>Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise gegen die Planung vorgetragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11) <u>Deutsche Telekom Technik GmbH (06.12.2021)</u>	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Wird zur Kenntnis genommen.
12) <u>Purena GmbH (17.11.2021)</u>	In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH.	Wird zur Kenntnis genommen.
13) <u>Vodafone GmbH (21.09.2021)</u>	<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</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>14) <u>Wolfsburger Entwässerungsbetriebe</u> <u>(10.12.2021)</u></p>	<p>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das bestehende Abwassernetz Scheppaus. Für den Anschluss des Gerätehauses ist eine Erweiterung dieses Netzes erforderlich.</p> <p>Sollte anfallendes Niederschlagwasser nicht auf dem Grundstück versickert werden können, dürfen die abzuleitenden Mengen aufgrund der weiterführenden Leitungen, nicht den natürlichen Abfluss überschreiten.</p> <p>Das Gelände fällt sehr stark in Richtung Norden. Deshalb existiert an der derzeitigen Südgrenze der Bebauung ein Abfanggraben, der Hangwasser auffängt um es an der Bebauung vorbei schadlos abzuleiten. Aus meiner Sicht ist es zielführend für die Fläche der FW-Gerätehauses die Notwendigkeit einer solchen Schutzanlage an der zukünftigen Südgrenze zu prüfen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Innerhalb des Plangebietes soll eine unterirdische Zisterne mit einem Volumen von 100 m³ verbaut werden. Das in dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann somit der Zisterne zugeführt werden und bei Bedarf gedrosselt, dem natürlichen Abfluss entsprechend, in das bestehende Leitungsnetz weitergeleitet werden.</p> <p>Es wird eine entsprechende Schutzanlage geplant und als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB festgesetzt.</p>
<p>15) <u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig</u> <u>(20.12.2021)</u></p>	<p>gegen die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Königslutter am Elm – Feuerwehrgerätehaus Scheppau – sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Rieseberg Nr. 4 (ebenso Feuerwehrgerätehaus Scheppau) bestehen hinsichtlich der vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange keine Bedenken, sofern folgender Hinweis für die künftige Bauleitplanung beachtet wird: Sollte eine Erweiterung des Ortes durch z.B. Wohngebiete (WA oder WR) südöstlich der beplanten Fläche für das neue Feuerwehrgerätehaus auf den zurzeit landwirtschaftlichen Flächen</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Im weiteren Verfahrensverlauf wurde ein Schallgutachten, welches sich mit den Schallimmissionen der geplanten Nutzung auseinandersetzt hat, angefertigt und den Unterlagen beigelegt. Das Gutachten hat prognostiziert, dass die zu erwartenden</p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	beabsichtigt werden, so sollte ein detailliertes Schallgutachten erstellt werden. In diesem Schallgutachten sollten u.a. die Tätigkeiten der Freiwilligen Feuerwehr Scheppau wie z.B. der wöchentliche Übungs- und Ausbildungsdienst mit technischem Gerät (Pumpen, Löschfahrzeuge etc.) sowie der durchschnittliche Alarmfall schalltechnisch betrachtet werden.	Schallimmissionen keine Konflikte mit der bestehenden Bebauung auslösen. Derzeit ist eine weitere Erweiterung des Ortes nicht geplant.
16) <u>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (23.11.2021)</u>	seitens der Landesjägerschaft Niedersachsen werden nach eingehender Abstimmung vor Ort gegen das oben näher bezeichnete Vorhaben keine Einwände erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
17) <u>Wasserverband Weddel-Lehre (22.11.2021)</u>	der Wasserverband Weddel-Lehre ist in dem von Ihnen beschriebenen Bereich nicht zuständig.	Wird zur Kenntnis genommen.
18) <u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (08.12.2021)</u>	<p>der o.a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 10 m südlich der Landesstraße 633 im Abschnitt 100 und 1 10), außerhalb und innerhalb der für Scheppau festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen (hier festgesetzt bei Station 718 im Abschnitt 100) aus. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 5 an die Landesstraße.</p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Bauverbotszone gemäß § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) ist in den Bebauungsplan (im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf) aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem NStrG dürfen Hochbauten entlang der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges sind unzulässig. Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.</p>	Die Hinweise werden beachtet. Damit keine Bauverbotszonen innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden sind wird die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zum südlichen Rand des Geltungsbereiches bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Helmstedt in einem separaten Verfahren beantragt. Die Lage der neu geplanten Zufahrten wurde in der Planzeichnung ergänzt.

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu. Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genaue Lage und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, durch eine vertragliche Vereinbarung festgelegt und deren Umsetzung somit sichergestellt. Der Ausgleich erfolgt auf einer Fläche in der Gemarkung Rieseberg, Flur 2, Flurstück 10/32 und auf dem Flurstück 1/5, Flur 1, Gemarkung Rieseberg. Die Flächen werden zeichnerisch nicht dargestellt. Von einer Betroffenheit durch ein Ausgleich auf diesen Flächen, Ihrerseits wird nicht ausgegangen.</p>
<p>19) <u>Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V. (17.12.2021)</u></p>	<p>Der Planbereich befindet sich in der Gemarkung Rieseberg direkt angrenzend am nordöstlichen Ortsrand von Scheppau. Der Planbereich wird im Nordosten von der K 5 und in Nordwesten von einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb begrenzt.</p> <p>Landwirtschaftliche Flächen begrenzen im Südwesten – osten das Plangebiet.</p> <p>Die überplante Fläche beträgt ca. 4 ha.</p> <p>Die überplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll künftig hier Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden.</p> <p>Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise gegen die Planung vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich beträgt lediglich etwa 0,4 ha.</p>