

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG
STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)**

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1 Landkreis Gifhorn Stellungnahme vom 24.07.2018

Zu o. g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

Ortsplanung

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Verfahrens- und Formvorschriften werden selbstverständlich eingehalten.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Bedenken oder Hinweise.

Untere Wasserbehörde

Keine Bedenken oder Hinweise.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Der Begriff "Blühstreifen" (textliche Festsetzung Nr. 1) ist evtl. missverständlich. Blühstreifen werden in der Regel nach einer gewissen Zeit wieder in die Ackernutzung genommen. Dies ist hier vermutlich nicht gemeint. Auch sollte definiert werden, was unter "artgerechter Unterhaltung" zu verstehen ist. Wenn z. B. eine blütenreiche Wiese gemeint ist, wäre z. B. eine ein- bis zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähguts geeignet. Ob sich die Fläche an dieser Stelle entwickeln kann erscheint zweifelhaft. Unter Umständen wäre es sinnvoller einen entsprechenden Streifen entlang der Straße anzulegen. Die Maßnahme sollte durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag abgesichert werden.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt, die textliche Festsetzung wird konkretisiert. Die Sicherung der Maßnahme kann gewährleistet werden.

Begründung:

Die textliche Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass eine blütenreiche Wiese anzulegen ist. Diese ist durch eine ein- bis zweimalige Mahd und Abfuhr des Mähguts zu unterhalten. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass eine solche Fläche an dieser Stelle entwickelt werden kann. Die Maßnahme kann gewährleistet werden, die Flächen werden von der Gemeinde erworben.

Untere Abfallbehörde

Keine Bedenken oder Hinweise.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Keine Bedenken oder Hinweise.

2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
3	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	keine Stellungnahme
4	NLWKN, Betriebsstelle Süd	keine Stellungnahme

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG
STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)**

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG

5 Wasserverband Gifhorn Stellungnahme vom 24.07.2018

keine Bedenken

6 Regionalverband Großraum Braunschweig keine Stellungnahme

7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 16.07.2018

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund der Planungsfläche in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bergaufsicht Hannover** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Den Planungsbereich befindet sich möglicherweise eine HEG Erdölleitung der

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Erdölförderbetrieb Eldingen, Groß Oesinger Straße 1, 29367 Steinhorst

Bei Erdöl-/ Erdgashochdruckleitungen ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten.

Wir bitten Sie, das Unternehmen, auch zur genauen Lagebestimmung, am Verfahren zu beteiligen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Beschluss:

Die Hinweise zum Baugrund, sich daraus ggf. ergebenden Sicherungsmaßnahmen sowie zu möglicherweise im Geltungsbereich verlaufenden Leitungen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Da es sich höchstüberwiegend um die Rücknahme von Baugebieten und den dazugehörigen Straßenflächen handelt, ist keine Relevanz für die Planung erkennbar.

Der Betreiber der möglicherweise durch den Plangeltungsbereich verlaufenden Erdöltransportleitung wurde im Planverfahren beteiligt. Eine Betroffenheit der Belang durch die Planung besteht allerdings nicht.

8 REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord keine Stellungnahme

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
 BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
 SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG
 STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
 NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)**

NR. TÖB STELLUNGNAHME
 BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG

9 DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey Stellungnahme vom 21.06.2018

nicht berührt

10 ExxonMobil Production Deutschland GmbH Stellungnahme vom 25.06.2018

nicht betroffen

11 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Stellungnahme vom 28.06.2018

nicht betroffen

12 Neptune Energy Deutschland GmbH Stellungnahme vom 26.06.2018

nicht betroffen

13 Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG keine Stellungnahme

14 Abwasserverband Braunschweig keine Stellungnahme

15 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Braunschweig keine Stellungnahme

16 Unterhaltungsverband Oberaller Stellungnahme vom 28.06.2018

nicht betroffen

17 Unterhaltungsverband Schunter keine Stellungnahme

18 Unterhaltungsverband Oker Stellungnahme vom 25.06.2018

Der Unterhaltungsverband Oker ist durch die Planungen betroffen, da er Gewässerunterhaltungspflichtiger für die Oker ist, die als Vorfluter für die beplanten Flächen dient.

Der Unterhaltungsverband Oker hat keine Einwendungen gegen die teilweise Aufhebung des Gewerbegebietes Braunschweiger Straße, da hierdurch eine weitere Belastung der Oberflächenabflüsse durch Versiegelung entfallen.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken oder Anregungen zur Planung nicht vorgebracht werden.

19 ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig keine Stellungnahme

20 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Stellungnahme vom 20.07.2018

Zu der o. g. Bauleitplanung hatten wir mit Schreiben vom 02.05.2018 erstmalig Stellung genommen. Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen überarbeitet und ergänzt.

Im nördlichen Geltungsbereich erfolgt neu die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen für eine Bushaltestelle sowie eines Blühstreifens zur Kompensation.

Aus agrarstruktureller Sicht sind die beiden Maßnahme negativ zu bewerten, da die Bewirtschaftung der Ackerfläche im Bereich des nördlichen Vorgewendes durch die "auskragende" Bushalte- und Kompensationsfläche deutlich behindert wird. Mit großen Maschinen sind die entstehenden Ecken z. T. nicht mehr zu bewirtschaften. U. E. sollte mit dem Flächeninhaber bzw. Bewirtschafter der Fläche eine Einigung erzielt werden, dass zukünftig eine gerade Feldbegrenzung erhalten bleibt. Weiterhin muss die Zuwegung zum Feld mit heutigen Erntemaschinen weiterhin möglich sein.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG
STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG
-----	-----	---------------	-----------------------

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Beschluss:

Die Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand des Trägers werden zur Beachtung bei der Umsetzung in den Begründungstext aufgenommen.

Begründung:

Die vorhandenen Leitungstrassen sind im Rahmen der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen und erforderlichenfalls in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zu verlagern. Grundsätzlich steht dem Erhalt der Leitungen die Durchführung der geplanten Maßnahme aber nicht entgegen.

23	Deutsche Post AG	keine Stellungnahme
----	------------------	---------------------

24	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	keine Stellungnahme
----	--	---------------------

25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 23.07.2018
----	---------------------------------	------------------------------

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.06.2018.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegenüber der Planung vorgebracht werden. Die Hinweise zum vorhandenen Leitungsbestand des Trägers werden zur Beachtung bei der Umsetzung in den Begründungstext aufgenommen.

Begründung:

Die vorhandenen Leitungstrassen sind im Rahmen der Umsetzung entsprechend zu berücksichtigen. Grundsätzlich steht dem Erhalt der Leitungen die geplante Maßnahme aber nicht entgegen.

26	WOBKOM GmbH	keine Stellungnahme
----	-------------	---------------------

27	LEA GmbH, Hannover	keine Stellungnahme
----	--------------------	---------------------

28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme
----	--	---------------------

29	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme
----	--	---------------------

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
 BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
 SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG
 STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
 NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)**

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG
30	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen (LNVG), Hannover	keine Stellungnahme
31	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 25.06.2018 keine Bedenken
32	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme
33	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	keine Stellungnahme
34	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 22.06.2018 keine Anregungen bzw. Bedenken
35	BAIUD, Bundeswehr	keine Stellungnahme
36	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 06.07.2018 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. Bei zukünftigen Planungen ist allerdings darauf zu achten, dass westlich und östlich der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche Gewerbebetriebe ansässig sind (Birkenweg 9a, Dachdecker und Tischler, Braunschweiger Straße 44, Maurer). Eine spätere Neuplanung als Wohngebiet ist daher zu vermeiden. Beschluss: Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Begründung: Eine kurz- bzw. mittelfristige Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung ist aufgrund mangelnder Zugriffsmöglichkeiten nicht zu erwarten. Eines der Planungsziele ist es, eine rein gewerbliche Nutzung der Flächen die auch das Wohnen wesentlich stört aufgrund der schutzwürdigen Strukturen in der Umgebung zukünftig planungsrechtlich auszuschließen. Langfristig muss es allerdings aufgrund der Lage des Areals das Ziel der Gemeinde sein, diese einer siedlungsbezogenen Nutzung in Form von Baugebieten, Freizeit- oder Grünflächen zuzuführen. Denkbar wäre mit Hinblick auf die umgebenden Nutzungsstrukturen eine Entwicklung von Wohn- bzw. Mischgebieten. Immissionsschutzrechtliche Belange sind im Rahmen etwaiger Bauleitpläne abzuarbeiten, sie betreffen die vorliegende Planung aber nicht.
37	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme
38	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme
39	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme
40	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme
41	Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
 BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
 SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG
 STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
 NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)**

NR. TÖB STELLUNGNAHME
 BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG

- | | | |
|-----------|---|----------------------------|
| 42 | Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn | keine Stellungnahme |
| 43 | Staatliches Baumanagement Braunschweig | keine Stellungnahme |
| 44 | Polizeiabschnitt Gifhorn | keine Stellungnahme |
| 45 | LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn | keine Stellungnahme |

46 Avacon Netz GmbH, Salzgitter Stellungnahme vom 26.06.2018

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

38179 Schwülper OT Groß Schwülper – Braunschweiger Straße

Gesamtanzahl Pläne: 0

Achtung:
 Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

47 TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 25.06.2018

nicht berührt

48 Purena GmbH Stellungnahme vom 11.07.2018

Die uns von Ihnen übersandten Unterlagen haben wir sorgfältig geprüft.
 In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH.
 Weitere Angaben entnehmen Sie bitte auch dem Anschreiben der Avacon Netz GmbH.
 Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der Planung vorgebracht werden.

Begründung:

Leitungsbestände des Trägers sind nicht vorhanden und die Einleitung einer Planung für den Geltungsbereich wird nicht beabsichtigt.

Die Avacon Netz GmbH ist am Planverfahren beteiligt worden. Ihre Stellungnahme wird beachtet.

- | | | |
|-----------|---|----------------------------|
| 49 | Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, über: SG Papenteich | keine Stellungnahme |
| 50 | Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter | keine Stellungnahme |
| 51 | Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungsplanung | keine Stellungnahme |

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG

Interessenverbände

IV1 KONU im Landkreis Gifhorn Stellungnahme vom 23.07.2018

keine Einwände

IV2 Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V. Stellungnahme vom 16.07.2018

In dieser Sache schreiben wir gleichzeitig für den Zentralverband der Jagdgenossenschaften und Eigenjagdbesitzer Niedersachsen e.V. sowie für den Dachverband der Beregnungsverbände im Landkreis Gifhorn, dessen Geschäftsführer der Unterzeichner ist, für die örtliche Landwirtschaft und die Feldberegner.

Es ist nicht nachvollziehbar, wieso diese bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche aus der Bebauung herausgenommen werden soll.

Wenn auch die ursprüngliche Absicht, dort Gewerbe anzusiedeln, mittlerweile aufgegeben worden sein mag, so ist es nicht nachvollziehbar, wieso diese Flächen, die auf den beiden Längsseiten und einer Stirnseite jeweils an bestehende Bebauung grenzen, nicht bebaut werden sollte.

Stattdessen werden wertvolle Ackerflächen an anderer Stelle im Bereich der Gemeinde Groß Schwülper als Bauflächen ausgewiesen.

Vor dem Hintergrund, dass mit der Ressource landwirtschaftlicher Nutzfläche sorgsam umzugehen ist, sollte zunächst eine im weitesten Sinne Lückenbebauung zu nennende Vorgehensweise vorzufinden.

Diese Flächen, in einer Größe von 2 ha, sind bereits jetzt nur mit Schwierigkeiten zu bewirtschaften. Die angrenzende Bebauung und die Landwirtschaft bergen ein Konfliktpotenzial bezüglich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und den Ansprüchen der angrenzenden Bebauung.

Insofern sollte der Bedarf an Bauflächen zunächst dort befriedigt werden, wo eine angrenzende Bebauung, in diesem Falle bereits von 3 Seiten, eine landwirtschaftliche Nutzung schon jetzt einschränkt.

Es ist in keiner Weise nachzuvollziehen, wieso aus städtebaulicher Sicht und aus Sicht der Siedlungsentwicklung eine mitten im Zusammenhang bebauter Grundstücke liegende Fläche aus der Bauplanung herausgenommen wird und an anderer Stelle in die Feldmark eingegriffen wird.

Eine solche Vorgehensweise ist, wie bereits dargestellt, weder unter landwirtschaftlichen Aspekten noch unter Siedlungsentwicklungsaspekten nachzuvollziehen.

Insofern wird der Planung aufs heftigste widersprochen.

Auch aus Sicht der Feldberegung sind diese Flächen nicht zukunftsfähig.

Insofern sollte das Plangebiet bei einer künftigen Bebauung Vorzug gegenüber weiteren wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen finden.

Wir bitten, eindringlich, unsere Einwendung zu berücksichtigen.

Beschluss:

An der Planung wird festgehalten. Der Begründungstext zu den Belangen der Landwirtschaft sowie zur Ortsplanung ergänzt.

Begründung:

Eine kurz- bzw. mittelfristige Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung ist aufgrund mangelnder Zugriffsmöglichkeiten nicht zu erwarten.

Eines der Planungsziele ist es, eine rein gewerbliche Nutzung der Flächen die auch das Wohnen wesentlich stört aufgrund der schutzwürdigen Strukturen in der Umgebung zukünftig planungsrechtlich auszuschließen. Langfristig ist es allerdings aufgrund der Lage des Areals das Ziel der Gemeinde, diese einer siedlungsbezo-

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT, TEILWEISE 1. ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BESCHLUSS/ BEGRÜNDUNG
-----	-----	---------------	-----------------------

genen Nutzung in Form von Baugebieten, Freizeit- oder Grünflächen zuzuführen. Denkbar wäre mit Hinblick auf die umgebenden Nutzungsstrukturen eine Entwicklung von Wohn- bzw. Mischgebieten.

Für unmittelbare, konkrete Planungen besteht kein Zugriff auf die Flächen, dieser Umstand kann allerdings nicht einem generellen Planungsausschluss für andere Flächen in der Gemeinde gleichkommen. Insbesondere für Groß Schwülper gilt es, aufgrund der grundzentralen Teilfunktion eine Konzentration von Wohn- und Arbeitsstätten am Ort herbeizuführen, um die vorhandenen Infrastrukturen und Einrichtungen der Daseinsfürsorge auszulasten. Nur auf diese Art und Weise kann eine nachhaltige und bedarfsgerechte Entwicklung der Versorgungsstrukturen gewährleistet werden.

Natürlich prüft die Gemeinde bei der Siedlungsentwicklung vorrangig und intensiv Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Flächen für Baulückenschließungen und Nachverdichtungen im vorhandenen Siedlungskörper. Hierbei bestehen jedoch häufig Probleme bei der Flächenverfügbarkeit, sodass auf die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zurückgegriffen werden muss, um der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Da es sich bei nahezu alle Flächen um den vorhandenen Siedlungskörper von Groß Schwülper um Landwirtschaftsflächen handelt, kann nachvollziehbarerweise der Zugriff auf landwirtschaftliche Nutzflächen im Zuge neuer Baugebietsausweisungen nicht verhindert werden. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass stets die Einigung mit dem entsprechenden Landwirt die Voraussetzung für eine Inanspruchnahme bildet, versucht die Gemeinde hierbei vordringlich auf Flächen zurückzugreifen, die aus unterschiedlichen Gründen schlecht zu bewirtschaften sind oder nur niedrige bis mittlere Ertragszahlen aufweisen.

IV3 Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn **keine Stellungnahme**

Nachbargemeinden

N1 Stadt Braunschweig **keine Stellungnahme**

N2 Gemeinde Wendeburg **keine Stellungnahme**

N3 Gemeinde Adenbüttel **keine Stellungnahme**

N4 Gemeinde Vordorf **Stellungnahme vom 28.06.2018**

nicht berührt

Stellungnahmen Dritter sind während des Planverfahrens nicht vorgebracht worden.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT, TEILWEISE AUFHEBUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			1
1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 24.07.2018	1
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	1
3	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	keine Stellungnahme	1
4	NLWKN, Betriebsstelle Süd	keine Stellungnahme	1
5	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahme vom 24.07.2018	2
6	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	2
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 16.07.2018	2
8	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord	keine Stellungnahme	2
9	DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey	Stellungnahme vom 21.06.2018	3
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 25.06.2018	3
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 28.06.2018	3
12	Neptune Energy Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 26.06.2018	3
13	Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG	keine Stellungnahme	3
14	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme	3
15	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	3
16	Unterhaltungsverband Oberaller	Stellungnahme vom 28.06.2018	3
17	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	3
18	Unterhaltungsverband Oker	Stellungnahme vom 25.06.2018	3
19	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	3
20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 20.07.2018	3
21	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	4
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 28.06.2018	4
23	Deutsche Post AG	keine Stellungnahme	5
24	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	keine Stellungnahme	5
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 23.07.2018	5
26	WOBCOM GmbH	keine Stellungnahme	5
27	LEA GmbH, Hannover	keine Stellungnahme	5
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme	5
29	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	5
30	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen (LNVG)	keine Stellungnahme	6
31	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 25.06.2018	6
32	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme	6
33	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	keine Stellungnahme	6
34	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 22.06.2018	6
35	BAIUD, Bundeswehr	keine Stellungnahme	6
36	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 06.07.2018	6
37	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	6
38	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme	6
39	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme	6
40	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme	6
41	Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme	6
42	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	7
43	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	7
44	Polizeiabschnitt Gifhorn	keine Stellungnahme	7
45	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	7
46	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	Stellungnahme vom 26.06.2018	7
47	TenneT TSO GmbH	Stellungnahme vom 25.06.2018	7
48	Purena GmbH	Stellungnahme vom 11.07.2018	7

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL GROSS SCHWÜLPER, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET BRAUNSCHWEIGER STRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVOR-
SCHRIFT, TEILWEISE AUFHEBUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM ENTWURF (VERFAHREN GEM. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

49	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister	keine Stellungnahme	7
50	Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter	keine Stellungnahme	7
51	Samtgemeinde Papenteich als Träger d. F-Planung	keine Stellungnahme	7
Interessenverbände			8
IV1	KONU im Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 23.07.2018	8
IV2	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	Stellungnahme vom 16.07.2018	8
IV3	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn	keine Stellungnahme	8
Nachbargemeinden			9
N1	Stadt Braunschweig	keine Stellungnahme	9
N2	Gemeinde Wendeburg	keine Stellungnahme	9
N3	Gemeinde Adenbüttel	keine Stellungnahme	9
N4	Gemeinde Vordorf	Stellungnahme vom 28.06.2018	9