

## **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

---

**1 Landkreis Gifhorn**

**Stellungnahme vom 13.09.2018**

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

### **Ortsplanung**

Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Es muss beachtet werden, dass das Flächennutzungsplanverfahren wirklich auch parallel durchgeführt wird, damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Es handelt sich nur um ein Parallelverfahren, wenn die Abschnitte beider Planverfahren zeitlich und im Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass die inhaltliche Abstimmung möglich ist (BVerwG 4N4.84, 3.10.1984).

### **Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Der Teil des Geltungsbereiches in dem die Nachverdichtung durch eine weitere Wohnbebauung erfolgen soll, ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche enthalten. Da es sich nur um eine sehr kleine Fläche handelt und die geplante Errichtung eines weiteren Wohngebäudes nicht der städtebaulichen Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich entgegensteht, wird eine planbezogene Änderung zwischenzeitlich nicht mehr als erforderlich angesehen. Der Landkreis hat in einer separaten Stellungnahme diese planungsrechtliche Auffassung bestätigt.

Gemischte Nutzungsstrukturen beinhalten eine gleichberechtigte Entwicklung von Wohn- und Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Verbindung mit den angrenzenden gemischt bis gewerblich geprägten Nutzungsstrukturen wird die Entstehung eines zusätzlichen Wohngebäudes für die zusammenhängende Fläche der gemischten Baufläche keine Änderung des grundlegenden Gebietscharakters hin zu einem wohnbaulichen Schwerpunkt vorgenommen. Die vorhandene Nutzungszusammenstellung in der Plangebietsumgebung beinhaltet Verwaltungseinrichtungen, Gastronomie- und Landwirtschaftsbetriebe, sodass beide erforderlichen Teile für eine gemischte Nutzungsstruktur vorhandenen sind. Ggf. kann zu einem späteren Zeitpunkt eine Änderung des Bereichs in Wohnbaufläche erfolgen, sofern sich der Gebietscharakter hin zu dieser Kategorie verändert hat.

Die Begründung wird hinsichtlich dieses Sachverhalts überarbeitet.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen.

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

Unter anderem auch bezüglich der Änderung des Baugesetzbuches von 2017 sind folgende Hinweise zur Bekanntmachung nach § 3 (2) BauGB zu beachten:

1. Die Monatsfrist wurde auf eine Frist von mind. 30 Tage geändert.
2. Nach § 3(2) S.1 BauGB ist die Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen zu verlängern. Damit eindeutig ist, dass kein wichtiger Grund vorliegt, sollte dies im Auslegungsbeschluss unter der Begründung abgehandelt werden (siehe Mustereinführungserlass).

**Bemerkung:**

Die Verfahrens- und Formvorschriften werden selbstverständlich eingehalten. Aufgrund der Überschaubarkeit der Planinhalte wird eine Auslegungsdauer von 30 Tagen als angemessen erachtet und ein angemessener Grund zur Fristverlängerung liegt nicht vor. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

**Untere Bauaufsichtsbehörde**

Keine Anregungen oder Hinweise.

**Brandschutz**

*Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschatz zur Verfügung gestellt werden kann.*

*Bemessung:*

*Gegen den B – Plan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen und bei der Bauausführung beachtet werden:*

- 1. Zum Grundschatz hat die Löschwasserbereitstellung, entsprechend den Grundsätzen des DVGW Arbeitsblatt 405, für das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) und auch für das Dorfgebiet (MD) mit min. 96 m³/h für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als weiter als 75 m Lauflinie vom den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen.*
- 2. Werden in den beiden o.g. Wohngebieten größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime) ist zum vorhandenen Grundschatz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes.*
- 3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu - und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen (§ 1 DVO-NBauO).*

*Hinweis:*

*Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).*

**Bemerkung:**

Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden zur Beachtung bei der Realisierung in die Begründung aufgenommen.

Es ist aufgrund der Lage der Baugebiete im Zuge der Planung nicht mit der Entstehung hinterliegender Baugrundstücke sowie von Bebauung, die in einer Entfernung von mehr als 50 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche liegen, auszugehen.

**Kreisarchäologie**

Nach Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreisarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**Bemerkung:**

Die Hinweise zum Denkmalschutz sowie zur Vorgehensweise bei dem Auffinden unerwarteter Bodendenkmale werden zur Beachtung bei der Realisierung in die Begründung aufgenommen.

**Untere Straßenbaubehörde**

Die Stellungnahme wird nachgesandt.

**Untere Wasserbehörde**

Keine Anregungen oder Hinweise.

**Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgesandt.

**Untere Abfallbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgesandt.

**Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgesandt.

---

<b>Landkreis Gifhorn</b>	<b>Stellungnahme vom 19.09.2018</b>
--------------------------	-------------------------------------

---

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:

**Untere Straßenbaubehörde**

Die Stellungnahme wird nachgesandt.

**Untere Naturschutz- und Waldbehörde**

Für eine ordnungsgemäße Abwägung und zur Vermeidung von Schäden nach dem Umweltschadensgesetz sind insbesondere am Rande der Schunteraue folgende Punkte zu beachten. Die in der Begründung angeführten Begehungen und "Augenscheinbestandsaufnahmen" reichen hier nicht aus um Umweltschäden zu vermeiden:

- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Prüfung auf mögliche Biodiversitätsschäden gem. Umweltschadensgesetz bzw. § 19 BNatSchG
- (Städtebauliche) Eingriffsregelung und Kompensationsplanung
- Untersuchungsraum = geplanter Geltungsbereich des B-Plans plus ca. 250 Meter; ggf. auch größer bei Anhaltspunkten aus der Biotopkartierung

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG
-----	-----	----------------------------

---

- Biototypenkartierung nach DRACHENFELS, grundsätzlich mit Artenlisten **und** Häufigkeitsangaben, Angaben zu geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG/ § 24 NAGBNatSchG) bzw. FFH-Lebensraumtypen, sowie Angaben zur Roten Liste Nds. bzw. besonders geschützte Arten
- Brutvögel: Arten der Roten Liste, EU-VSRL Anh. I und streng geschützte Arten genau, übrige Arten halbquantitativ in Größenklassen. 4 Begehungen von Ende März bis Juli
- Im Rahmen der Begehungen zur Vogelkartierung werden andere besonders geschützte oder gefährdete Arten, z.B. Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen (oder Hinweise auf geschützte Arten) miterhoben (Potenzialabschätzung)
- Sollten Fledermausjagdreviere und -quartiere (insbes. Wald, Feuchtgrünland) in Anspruch genommen werden, sind zusätzlich Fledermäuse zu erheben (BAT-Detektor). Ansonsten genügt eine Potenzialabschätzung.

In der Begründung fehlen die erwähnten Artenlisten. Betroffen sind hier nicht nur ackerbaulich und gärtnerisch genutzte Flächen, sondern auch Grünland und Gehölzbestände, die einen wertvollen Lebensraum bieten können.

**Bemerkung:**

Die Hinweise zum Artenschutz sowie zum Umweltschadengesetz werden zur Kenntnis genommen.

Lediglich im Bereich des allgemeinen Wohngebietes bereitet der vorliegende Bebauungsplan erstmalige Versiegelungen durch ein weiteres Wohnhaus vor. Neben der Aufweitung der Verkehrsfläche für eine Querungshilfe für Radfahrer erfasst der Bauleitplan nur bereits bebaute Grundstücke und beschränkt die bauliche Inanspruchnahme auf das vorhandene Maß. Da sich aus der Auswertung der vorhandenen Kartenwerke sowie auf Grundlage einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme keine Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten ergeben haben und auch im Verfahren keine Hinweise hierzu eingegangen sind, wird aus den genannten Gründen auf eine Fachgutachten verzichtet. Die Vorgehensweise wird als angemessen erachtet.

**Untere Abfallbehörde**

Keine Anregungen oder Hinweise.

**Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde**

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken.

---

**Landkreis Gifhorn**

**Stellungnahme vom 20.09.2018**

Zu o.g. Planverfahren erhalten Sie die noch ausstehende Stellungnahme:

**Untere Straßenbaubehörde**

Das Plangebiet "Schunterstraße" grenzt von Osten und Westen her an die Kreisstraße 56 und befindet sich größtenteils innerhalb und zu einem kleinen Teil außerhalb der Ortsdurchfahrt von Walle. Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Um den straßenrechtlichen Anforderungen nach dem NStrG zu entsprechen sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die nördliche OD-Grenze von Walle befindet sich bei km 3,480. Die Baugrenzen befinden sich nach dem derzeitigen Planungsstand innerhalb der OD. Falls sich die geplante Baugrenze Richtung Norden über die OD-Grenze hinaus erstrecken sollte, kann die OD-Grenze soweit nach Norden verlegt werden, dass die geplante Baugrenze (3,00 m zum Straßengrundstück) eingehalten werden kann.

**Bemerkung:**

Die Hinweise zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Kenntnis genommen. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist eine Ausweitung der überbau-

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB    STELLUNGNAHME  
              BEMERKUNG

---

baren Flächen nach Norden nicht geplant, eine Versetzung der Ortsdurchfahrts-  
grenze ist somit nicht erforderlich.

2. Auf der östlichen Seite der K 56 befindet sich ein Radweg. Die Erschließung des östlich  
der K 56 befindlichen Plangebietes erfolgt über eine direkte Zufahrt zur K 56. Eine solche  
Zufahrt ist bereits vorhanden. Zum Schutz des Radwegs hat die Erschließung über die  
vorhandene Zufahrt zu erfolgen.

**Bemerkung:**

Im Zuge der weiteren Planung wird ein Zu- und Abfahrtsverbot zu dem östlich der  
Kreisstraße gelegenen Grundstück im Bereich der Querungshilfe aus Gründen der  
Verkehrssicherheit festgesetzt. Die Zufahrt zum Baugrundstück hat demzufolge im  
nördlichen Bereich zu erfolgen. Der Radweg ist durch die Zufahrt zu einem weite-  
ren Baugrundstück mit einem Wohnhaus nicht gefährdet.

3. Für die Zufahrt zum östlichen Plangebiet sind zum Radweg der K 56 hin Sichtdreiecke  
nach RAS herzustellen und freizuhalten.

**Bemerkung:**

Auf die Eintragung eines Sichtdreieckes zum Radweg an der K 56 wird verzichtet,  
dies gehört nicht zur üblichen Vorgehensweise. Zudem wird durch die Planung le-  
diglich die Errichtung eines Wohngebäudes ermöglicht, eine konkrete Zufahrt zu  
einem Baugebiet ist nicht Gegenstand der Planung. Zudem ist davon auszugehen,  
dass der zukünftige Anwohner bei der Ein- und Ausfahrt den Vorrang des Quer-  
verkehrs entsprechend beachtet.

4. Es ist sicherzustellen, dass von dem östlichen Plangebiet her kein Oberflächenwasser  
zum Straßengrundstück der K 56 hin abfließt. Ggf. ist das Oberflächenwasser durch ge-  
eignete bauliche Maßnahmen an der Grundstücksgrenze abzufangen.

**Bemerkung:**

Der Bebauungsplan setzt bereits fest, dass das anfallende Oberflächenwasser auf  
dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und zu versi-  
ckern ist. Die Gemeinde geht davon aus, dass sich der Bauherr an die Festsetzun-  
gen des Bebauungsplans hält.

5. Aus Gründen der Verkehrssicherheit hat die Erschließung des westlich der K 56 befindli-  
chen Plangebietes von der Gemeindestraße "Im Dorfe" her zu erfolgen.

**Bemerkung:**

Der Anregung wird gefolgt. Die Zufahrt zu dem westlich der Kreisstraße gelegenen  
Grundstück erfolgt von der Gemeindestraße Im Dorfe. Weitere Zufahrten sind aus  
Gründen der Verkehrssicherheit auszuschließen. Dieser Ausschluss wird durch die  
Festlegung eines Zu- und Abfahrtsverbotes an der östlichen Grenze des westlich  
der Kreisstraße gelegenen Baugrundstücks gewährleistet.

6. Nach dem B-Plan sollen an der Kreisstraße 56 bauliche Veränderungen vorgenommen  
werden: Bau einer Querungshilfe und eines Gehwegs auf der Westseite. Der Landkreis  
Gifhorn trägt keine aus der Umsetzung des B-Plans - insbesondere aus dem Bau und der  
Unterhaltung des Seitenraums der Kreisstraße K 56 einschl. der Querungshilfe - hervor-  
gehenden Kosten.

7. Vor dem Ausbau des Seitenraums der Kreisstraße K 56 einschl. der Querungshilfe sind  
mit dem Landkreis Gifhorn Vereinbarungen über den Ausbau sowie über die Unterhal-  
tung abzuschließen. Hierzu ist der Landkreis im Vorfeld an der Detailplanung zu betei-  
ligen. Darüber hinaus richten sich die Unterhaltung der Geh- und Radwege sowie sonstige  
Anlagen nach dem Niedersächsischen Straßengesetz sowie der Richtlinien für Orts-  
durchfahrten.

8. Alle künftig ggf. erforderlich werdenden Immissionsschutzmaßnahmen gehen zu Lasten  
der Gemeinde Schwülper.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

Die Übernahme der geforderten Vorgaben in den Bebauungsplan soll der Nachvollziehbarkeit der straßenrechtlichen Regelungen im Bebauungsplan, der umfassenden Information sowie der Rechtssicherheit dienen.

**Bemerkung:**

Die Hinweise zur geplanten Herstellung einer Querungshilfe und der damit verbundenen Veränderungen der Verkehrsfläche, Abstimmungspflicht mit dem Straßenbau- lastträger sowie zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.

**2 NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel keine Stellungnahme**

**3 NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover keine Stellungnahme**

**4 NLWKN, Betriebsstelle Süd Stellungnahme vom 04.09.2018**

Nach Durchsicht der mir vorgelegten Antragsunterlagen wird festgestellt, dass von mir zu vertretene Belange wie Landeseigene Anlagen und Messeinrichtungen zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen sind.

Hinweis:

Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen keine grundsätzlichen fachlichen Bedenken gegen den B-Plan "Schunterstraße", Ortsteil Walle.

Laut beigefügtem Lageplan umfasst das Plangebiet "Schunterstraße" im Ortsteil Walle östlich der Kreisstraße K 56 einen Teilbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Schunter. Der Verlauf der ÜSG-Grenze wird in dem Plan dargestellt. Westlich der K 56 verläuft die Plangebietsgrenze teilweise entlang der ÜSG-Grenze. Gemäß Lageplan wird innerhalb des ÜSG Schunter eine "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme gemäß §§ 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit §§ 115 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen Unteren Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Gifhorn bedarf. Hierzu sollte die UWB frühzeitig in die Planung eingebunden werden.

Das ÜSG Schunter wurde von der Betriebsstelle Süd des NLWKN mit Verordnung vom 17.09.2009 festgesetzt und wurde im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 39) am 30.09.2009 bekanntgemacht. Somit ist das ÜSG Schunter am 01.Okt. 2009 in Kraft getreten. Der Vollzug der ÜSG-Verordnung obliegt seither der UWB des Landkreises Gifhorn.

Es wird darauf hingewiesen, dass das ÜSG im Jahr 2018 Neuberechnet worden ist. Das Ergebnis der Neuberechnung hat für den Bereich des o.g. B-Plangebietes keine Veränderung des Verlaufs der ÜSG-Grenze (HQ100-Abfluss) ergeben. Erwähnenswert ist, dass auch die Grenze des ebenfalls berechneten HQextrem (= 1,5 x HQ100) nicht weiter in das B-Plangebiet hineinreicht (siehe hierzu beigefügte Lagepläne). Die UWB-LK GF ist über das Ergebnis der ÜSG-Neuberechnung informiert worden.

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

Die als zu erhalten festgesetzten Gehölze sind bereits vorhanden, der Bebauungsplan sichert lediglich den Erhalt und die naturschutzfachliche Weiterentwicklung ab. Eine Genehmigung ist somit nicht erforderlich.

Die Hinweise zu den Abgrenzungen des Überschwemmungsgebietes und der von einem extremen Hochwasser betroffenen Flächen werden zur Kenntnis genommen.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	
		BEMERKUNG	

---

<b>5</b>	<b>Wasserverband Gifhorn</b>	<b>Stellungnahme vom 06.09.2018</b>
----------	------------------------------	-------------------------------------

Schmutzwasser kann in die vorhandene Kanalisation in der Schunterstraße eingeleitet werden.

Es ist im B-Plan-Verfahren eindeutiger zu formulieren, ob eine vollständige Versickerung vorgegeben wird oder ein Anteil des Niederschlagswassers über die Kanalisation abgeleitet wird. Hierzu:

Textliche Festlegungen 3.1: "Die Abgabemenge in die Regenwasserkanalisation darf den Wert HQ1, d. h. die von der unbebauten Fläche anfallende Menge, nicht überschreiten."

Begründung 1.3:

"Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss und Erweiterung an die örtlich bestehenden Netze vorgenommen werden."

"Grundsätzlich ist es das Ziel der Planung, soviel Oberflächenwasser wie möglich auf den privaten Grundstücken zu versickern."

Begründung 2.4: "Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern."

Die bestehende RW-Kanal-Trasse ist im Norden des Flurstückes 320/2 im Zuge des B-Plan-Verfahrens zu sichern.

Die Versorgung mit Trinkwasser kann von der Hafestraße aus gewährleistet werden, hierzu ist eine Erweiterung des Trinkwasserleitungsnetzes von der Hafestraße in die Schunterstraße erforderlich.

Bei ungestörten Netzverhältnissen wird die Löschwasserversorgung im Bereich der geschlossenen Ortschaften grundsätzlich nur bis zu einer Menge von 48 m<sup>3</sup>/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung gewährleistet.

**Bemerkung:**

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird dahingehend konkretisiert, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet vorgegeben wird. Die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung sind durch die Einbindung in die vorhandenen Leitungssysteme gegeben.

Da es sich bei der Regenwasserkanal-Trasse um eine überörtliche Leitung handelt, die durch das Plangebiet verläuft, wird die Lage nachrichtlich in die Planung übernommen. Die Leitung verläuft innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und ist somit ausreichend gesichert.

Die Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung werden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen.

<b>6</b>	<b>Regionalverband Großraum Braunschweig</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
----------	--	----------------------------

<b>7</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>	<b>Stellungnahme vom 07.09.2018</b>
----------	--	-------------------------------------

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

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses im Umweltbericht ausführlich beschrieben und eine zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung vorgenommen werden. Analog gibt das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) eine funktionale Betrachtungsweise des Bodens vor (vgl. § 2 BBodSchG).

Wir empfehlen – ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung – die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG
-----	-----	----------------------------

---

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung" ([http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)).

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Schutzwürdigkeit und zur Verdichtungsempfindlichkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Wir merken an, dass in der Begründung des Planentwurfs der Hinweis auf die Lage in Erwartungsflächen für Bodenbelastungen ergänzt werden sollte. Laut den Datengrundlagen des LBEG sind die Flächen des Plangebietes von der Oker potenziell überflutungsgefährdet. Die Jahrhunderte alte Bergbaugeschichte des Harzes und die damit einhergegangenen Schwermetallverlagerungen (u.a. Arsen, Blei, Cadmium) über die Harzer Wasserläufe, haben flussabwärts zu schweren Bodenbelastungen geführt. Es besteht die Möglichkeit, dass die Flächen im Plangebiet dadurch belastet wurden. Für die Nutzung der Fläche als Sonder- bzw. Mischgebiet ergibt sich keine besondere Gefährdung. Jedoch empfehlen wir die Kennzeichnung in den Planungsunterlagen und der Planzeichnung/Planzeichenerklärung als Warnfunktion. Nähere Informationen zu den Gebieten sind bei der Stadt Gifhorn einzuholen ([http://www.gifhorn.de/verwaltung/struktur\\_ext/struktur.php?id=160&menuid=3&topmenu=2](http://www.gifhorn.de/verwaltung/struktur_ext/struktur.php?id=160&menuid=3&topmenu=2)):

**Bemerkung:**

Den Anregungen wird gefolgt, der Umweltbericht wird hinsichtlich der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung konkretisiert. Auf die Eintragung einer Kennzeichnung als Altlast wird ohne eine entsprechende Eintragung in das Kataster für darstellungspflichtige Altlasten verzichtet.

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine 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.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich teilweise setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

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](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass praktisch keine Erdfallgefährdung besteht. Auf eine geotechnische Erkundung des Baugrundes kann somit verzichtet werden.



**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
8	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord	keine Stellungnahme	
9	DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey	Stellungnahme vom 21.08.2018	nicht berührt
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 28.08.2018	nicht betroffen
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 17.08.2018	nicht betroffen
12	Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 16.08.2018	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 13.08.2018	nicht betroffen
17	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	
18	Unterhaltungsverband Oker	Stellungnahme vom 01.09.2018	<p>Der Unterhaltungsverband Oker ist von den baulichen Planungen Betroffener, da er für die Oker gewässerunterhaltungspflichtig ist, die letztendlich als Vorfluter für das erweiterte Baugebiet dient.</p> <p>Von dieser Fläche wird nur ca. die Hälfte bebaut. Die sandigen Böden lassen ebenfalls eine erhebliche Versickerung zu. Dadurch ist nur mit einem geringen Einfluss auf die Oberflächenabflussverhältnisse zu rechnen, deswegen gibt es keine Einwendungen des Unterhaltungsverbandes Oker gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Die Antragsunterlagen erhalten Sie zu meiner Entlastung mit gleicher Post zurück.</p> <p><b>Bemerkung:</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegenüber der Planung vorgebracht werden. Die Hinweise zur Versickerungsfähigkeit der Böden werden zur vollständigen Information in die Begründung aufgenommen.</p>
19	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	
20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 27.08.2018	<p>Am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes "Schunterstraße" im Ortsteil Walle werden wir frühzeitig beteiligt. Nach Durchsicht der Planunterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft kommen wir zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Ziel der Planung ist, die im Norden von Walle im Umfeld der Schunterstraße (K 56) auf einer unmittelbar an den Ortsrand angrenzenden, bisher als Grünland genutzten 0,39 ha großen</p>

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

Fläche eine zusätzliche Bebauung durch ein Wohngebäude zu ermöglichen. Des Weiteren ist in diesem Bereich die Errichtung einer Querungshilfe über die Kreisstraße geplant. Der aktuelle Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als gemischte Baufläche (M) aus. Die vorgesehene Nachverdichtungsfläche wird im Rahmen eines Parallelverfahrens als Wohnbauflächen (W) angepasst. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches wird eine Strauch-Baumhecke festgesetzt, die u.a. zum Schutz vor Stäuben, Geräuschen und Gerüchen, die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehen können, dient. Auf die Tolerierung der landwirtschaftlichen Immissionen wird bereits im Begründungstext hingewiesen. Für die Unterhaltung der an die landwirtschaftlichen Nutzflächen angrenzenden Gehölze ist Sorge zu tragen, damit herüberwachsende Äste zu keinen Bewirtschaftungserschwernissen führen. Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die Schunterstraße. Die Kompensation wird vollständig im Plangebiet umgesetzt. Da die Schunterstraße vom landwirtschaftlichen Verkehr frequentiert wird, ist beidseitig der Querungshilfe mindestens eine Fahrbahnbreite von 3,5 m vorzusehen und die Querungshilfe mit überfahrbaren Borden auszustatten. Im Begründungstext unter Punkt "3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung" sind widersprüchliche Aussagen zu Größe und Nutzung des Plangebietes getroffen worden, die zu prüfen wären.

Abschließend halten wir fest, dass zur Planung im Grundsatz keine Bedenken bestehen. Wir bitten

um Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise.

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Die Begründung wird überarbeitet.

Eine parallel laufende Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht länger betrieben, da die Notwendigkeit hierfür nicht besteht. Es handelt sich nur um eine sehr kleine Fläche und die geplante Errichtung eines weiteren Wohngebäudes steht der städtebaulichen Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich nicht entgegen. Die Begründung wird diesbezüglich überarbeitet.

Die zusätzlichen Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft hinsichtlich der Bewirtschaftung der Gehölzflächen sowie der erforderlichen Fahrbahnbreiten werden in den Begründungstext aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt, die allgemeinverständliche Zusammenfassung wird auf den Planinhalt hin angepasst.

**21 Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nds.**

**keine Stellungnahme**

**22 Deutsche Telekom Technik GmbH**

**Stellungnahme vom 14.08.2018**

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR. TÖB STELLUNGNAHME  
BEMERKUNG

---

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Leitungsbestände des Trägers in dem Bereich befinden. Diese sind im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen.

**23 Deutsche Post AG keine Stellungnahme**

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

**25 Vodafone Kabel Deutschland GmbH Stellungnahme vom 12.09.2018**

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.12.2017.

Eine Ausbaumentcheidung 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:

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

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

**Bemerkung:**

Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Einbindung der Fläche in die Ver- und Entsorgungssysteme wird im Rahmen der Ausbauplanung vorgenommen.

**26 WOBKOM GmbH keine Stellungnahme**

**27 LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover keine Stellungnahme**

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

**29 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig keine Stellungnahme**

**30 Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), Hannover keine Stellungnahme**

**31 LSW Netz GmbH & Co. KG, Betrieb Gifhorn Stellungnahme vom 14.08.2018**

Vielen Dank für Ihre Anfrage. Aus Sicht unserer Gesellschaft bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan "Schunterstraße" der Gemeinde Schwülper im OT Walle.

Trotzdem weisen wir darauf hin, dass unsere Versorgungsleitungen innerhalb der Bebauungsfläche verlegt sind, die besonderen Schutzes und Beachtung bedürfen. Dabei ist zu beachten, dass das Überpflanzen von vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht gestattet. Eine dauerhafte Überbauung der Versorgungsleitungen und –anlagen durch andere Leitungssysteme, Gebäude, Fundamente, Schächte, Abzweig-Schaltschränke und sonstigen Bauwerken ist nicht zulässig.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

Zu Ihrer Information haben wir einen aktuellen Auszug aus unserem Planwerk beigefügt. Bitte achten Sie darauf, dass die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen in jedem Fall vor Ort durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen.

Sofern Bauarbeiten im Bereich unserer Leitungen oder Anlagen geplant sind, stimmen Sie diese bitte im Vorfeld mit uns ab. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten im Bereich der Kabel ist unser vor Ort zuständiger Netzmeister Herr Helmut Arlet (05371 802-2321 oder +49 175 724 9754) zu informieren. In einigen Fällen ist es erforderlich, die Leitungen temporär abzuschalten.

Eine weitere Planauskunft erhalten Sie unter: <https://www.lsw-netz.de/service/planauskunft/> für unsere vorhandenen Medien.

**Bemerkung:**

Die Leitungen verlaufen höchstüberwiegend innerhalb der Verkehrsflächen. Im Rahmen der Umsetzung sollte der Erhalt daher weitestgehend gewährleistet werden können. Ist wider Erwarten eine Veränderung der örtlichen Leitungsnetze erforderlich, wird dies im Rahmen der Ausbauplanung mit den betroffenen Ver- und Entsorgungsträgern im Vorfeld abgestimmt.

**32 Nds. Forstamt Unterlüß**

**keine Stellungnahme**

**33 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 28.08.2018**

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html>

**Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):**

Empfehlung: Luftbildauswertung

**Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Bemerkung:**

Die Hinweise zu den Abwurfkampfmitteln werden zur Beachtung bei der Umsetzung sowie zur vollständigen Information in die Begründung aufgenommen.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

Aufgrund mangelnder Informationen (Luftbildauswertung, Sondierung) kann eine Kampfmittelfreiheit für das Plangebiet nicht bescheinigt werden, es besteht daher der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Ein konkreter Hinweis auf eine Belastung der Flächen durch Abwurfkampfmittel oder Munitionsreste besteht nach Informationen der Gemeinde aber nicht.

<b>34</b>	<b>Bundespolizeidirektion Hannover</b>	<b>Stellungnahme vom 27.08.2018</b>
-----------	--	-------------------------------------

keine Bedenken

<b>35</b>	<b>BAIUD, Bundeswehr</b>	<b>Stellungnahme vom 13.08.2018</b>
-----------	--------------------------	-------------------------------------

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Trägers durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

<b>36</b>	<b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade</b>	<b>Stellungnahme vom 27.08.2018</b>
-----------	--	-------------------------------------

keine Bedenken

<b>37</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	--	----------------------------

<b>38</b>	<b>Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	--	----------------------------

<b>39</b>	<b>Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	---	----------------------------

<b>40</b>	<b>Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	---	----------------------------

<b>41</b>	<b>Kirchenamt in Gifhorn</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	------------------------------	----------------------------

<b>42</b>	<b>Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	---	----------------------------

<b>43</b>	<b>Staatliches Baumanagement Braunschweig</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	---	----------------------------

<b>44</b>	<b>Polizeiabschnitt Gifhorn</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	---------------------------------	----------------------------

<b>45</b>	<b>LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	---	----------------------------

<b>46</b>	<b>Avacon Netz GmbH, Salzgitter</b>	<b>Stellungnahme vom 03.09.2018</b>
-----------	-------------------------------------	-------------------------------------

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 Walle  
Schunterstraße

Gesamtanzahl Pläne: 0

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

Achtung:

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

Bei Rückfragen sehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Bemerkung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Versorgungsanlagen des Trägers in dem Bereich befinden und Planungen nicht eingeleitet sind.

<b>47</b>	<b>TenneT TSO GmbH</b>	<b>Stellungnahme vom 14.08.2018</b>
	nicht berührt	

<b>48</b>	<b>Purena GmbH</b>	<b>Stellungnahme vom 13.08.2018</b>
	Die uns mit Schreiben vom 10.08.2018 übersendeten Unterlagen haben wir sorgfältig geprüft. In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Purena GmbH. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte auch dem Anschreiben der Avacon AG. Für Fragen und Anregungen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.	

<b>49</b>	<b>Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, über: SG Papenteich</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	---	----------------------------

<b>50</b>	<b>Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter</b>	<b>keine Stellungnahme</b>
-----------	--	----------------------------

<b>51</b>	<b>Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungspl.</b>	<b>Stellungnahme vom 10.08.2018</b>
-----------	---	-------------------------------------

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erhalten Sie die Stellungnahme der Samtgemeinde Papenteich. Grundsätzlich bestehen keine wesentlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung. Es werden jedoch Hinweise bzw. Anregungen gegeben.

In der Begründung auf Seite unter 1.2 schreiben Sie im 2. Absatz, der Flächennutzungsplan würde in einem parallel laufenden Verfahren geändert. Eine Anfrage beim Landkreis hat ergeben, dass eine Änderung nicht erforderlich ist.

Der Landkreis begründet dies mit folgendem Urteil vom 26. 1. 1981 – 6 C 4.80 OVG Lüneburg: "Der Bauflächendarstellung (M) im Flächennutzungsplan entsprechen die mit den Buchstaben M beginnenden Baugebiete (MD), (MI) und (MK) (§ 1 Abs. 1 und 2 BauNVO), ohne dass insoweit in der BauNVO 1968 und 1977 eine zwingende Zuordnung vorgenommen ist, wie sie noch die BauNVO 1962 enthielt. Deswegen kann aus einer gemischten Baufläche unter Umständen sogar – teilweise – ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden, sofern die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplans damit nicht aufgegeben wird."

Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan nur ausführlich zu beschreiben. Der Landkreis teilt unter Bezug auf die genannte Rechtslage die Auffassung der Samtgemeinde, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Eine Durchschrift dieser Stellungnahme erhält das Planungsbüro Dr. Schwerdt zur Kenntnis.

**Bemerkung:**

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird überarbeitet und ein paralleles Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Da es sich nur um eine sehr kleine Fläche handelt und die geplante Errichtung eines weiteren Wohngebäudes nicht der städtebaulichen Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für diesen Bereich entgegensteht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans nicht notwendig.

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB    STELLUNGNAHME  
              BEMERKUNG

**Interessenverbände**

**IV1    KONU, Wittingen**

**Stellungnahme vom 10.09.2018**

Im Namen der nebenstehend genannten Verbände nehme ich wie folgt zu dem beantragten Vorhaben Stellung:

In der Plankarte ist mit Mühe ein Baum an der südlichen Ecke zu erkennen. (In der Legende fehlt das entsprechende Symbol.) Jedoch stehen entlang der Hafestraße auf dem westsüdlichen Grundstück insgesamt vier alte Bäume (Linde, Eiche, Eiche, Kastanie). Diese sollten unserer Auffassung nach mindestens teilweise festgesetzt werden, weil sie neben ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung ortsbildprägend sind.

**Bemerkung:**

Es handelt sich bei dem Symbol für den Einzelbaum nicht um eine Festlegung des Bebauungsplans sondern um ein Element der Kartengrundlage, es wird daher nicht in der Legende dargestellt. Dieser Einzelbaum befindet sich zudem innerhalb des Flurstücks der Straße und somit nicht innerhalb des Bebauungsplans, Festlegungen diesbezüglich entziehen sich daher den Möglichkeiten des Bebauungsplans. Auch wenn die Bäume bereits durch die Baumschutzsatzung entsprechend gesichert werden, wird der Anregung gefolgt und die Bäume auf dem Privatgrundstück als zu erhalten festgesetzt. Die Gemeinde entspricht damit dem ortsbildprägenden Charakter und der naturschutzfachlichen Bedeutung der Bäume.

Wir weisen darauf hin, bei der Straßenbeleuchtung unbedingt diejenige auszuwählen, die aufgrund ihrer technischen Eigenschaften am wenigsten insektenstörend wirkt. Weiter sollte durch Betriebszeiten der Lichteinfluss verringert werden. Dies sollte in allen Baugebieten selbstverständlich sein und wird hier durch die Nähe zum Freiraum der Schunter nochmals wichtiger. (siehe z.B. NLWKN "Informationsdienst Niedersachsen 03/2012).

**Bemerkung:**

Grundsätzlich handelt es sich um die Überplanung eines bereits siedlungsgeprägten Bereiches. Daher ist es unklar ob die Herstellung weiterer Straßenbeleuchtung erforderlich sein wird, ohnehin ist dies Gegenstand der Ausbauplanung. Da eine Relevanz nicht zu erkennen ist, wird auf die Aufnahme der Hinweise in die Begründung verzichtet.

Aus Erfahrung plädieren wir grundsätzlich für kleinkronige Laubbäume auf den Baugrundstücken, weil die Bäume mit der Zeit oftmals als erdrückend empfunden werden oder schlicht der Raum nicht ausreicht.

Bitte informieren Sie uns über den Fortgang des Verfahrens.

**Bemerkung:**

Der Anregung wird gefolgt, um den Bauherren in seiner Entscheidung nicht einzuschränken wird die textliche Festsetzung dahingehend geändert, dass nicht länger eine Festlegung auf die Art des Laubbaumes vorgenommen wird.

**IV2    Lanvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.**

**keine Stellungnahme**

**IV3    Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn**

**keine Stellungnahme**

**Nachbargemeinden**

**N1    Stadt Braunschweig**

**keine Stellungnahme**

**N2    Gemeinde Wendeburg**

**keine Stellungnahme**

**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND  
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

---

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

---

N3	Gemeinde Adenbüttel		keine Stellungnahme
----	---------------------	--	---------------------

N4	Gemeinde Vordorf		keine Stellungnahme
----	------------------	--	---------------------



**GEMEINDE SCHWÜLPER, ORTSTEIL WALLE, LANDKREIS GIFHORN  
BEBAUUNGSPLAN "SCHUNTERSTRASSE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>			<b>1</b>
1	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 13.09.2018	1
	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 19.09.2018	3
	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 20.09.2018	4
2	NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	6
3	NLSTBV, Geschäftsbereich Hannover	keine Stellungnahme	6
4	NLWKN, Betriebsstelle Süd	Stellungnahme vom 04.09.2018	6
5	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahme vom 06.09.2018	7
6	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	7
7	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	Stellungnahme vom 07.09.2018	7
8	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord	keine Stellungnahme	9
9	DEA Deutsche Erdoel AG, Contracting & Survey	Stellungnahme vom 21.08.2018	9
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 28.08.2018	9
11	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 17.08.2018	9
12	Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 16.08.2018	9
13	Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG	keine Stellungnahme	9
14	Abwasserverband Braunschweig	keine Stellungnahme	9
15	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	9
16	Unterhaltungsverband Oberaller	Stellungnahme vom 13.08.2018	9
17	Unterhaltungsverband Schunter	keine Stellungnahme	9
18	Unterhaltungsverband Oker	Stellungnahme vom 01.09.2018	9
19	ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	9
20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 27.08.2018	9
21	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	10
22	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 14.08.2018	10
23	Deutsche Post AG	keine Stellungnahme	11
24	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	keine Stellungnahme	11
25	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 12.09.2018	11
26	WOBCOM GmbH	keine Stellungnahme	11
27	LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover	keine Stellungnahme	11
28	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Magdeburg	keine Stellungnahme	11
29	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	11
30	Landesnahverkehrsgesellschaft (LNVG), Hannover	keine Stellungnahme	11
31	LSW Netz GmbH & Co. KG, Betrieb Gifhorn	Stellungnahme vom 14.08.2018	11
32	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme	12
33	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 28.08.2018	12
34	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 27.08.2018	13
35	BAIUD, Bundeswehr	Stellungnahme vom 13.08.2018	13
36	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 27.08.2018	13
37	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	13
38	Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	keine Stellungnahme	13
39	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme	13
40	Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien, Hildesheim	keine Stellungnahme	13
41	Kirchenamt in Gifhorn	keine Stellungnahme	13
42	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	13
43	Staatliches Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	13
44	Polizeiabschnitt Gifhorn	keine Stellungnahme	13
45	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	13
46	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	Stellungnahme vom 03.09.2018	13
47	TenneT TSO GmbH	Stellungnahme vom 14.08.2018	14
48	Purena GmbH	Stellungnahme vom 13.08.2018	14
49	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister, über: SG Papenteich	keine Stellungnahme	14
50	Samtgemeindebürgermeister als örtlicher Zivilschutzleiter	keine Stellungnahme	14
51	Samtgemeinde Papenteich als Träger d. Flächennutzungspl.	Stellungnahme vom 10.08.2018	14
<b>Interessenverbände</b>			<b>15</b>
IV1	KONU, Wittingen	Stellungnahme vom 10.09.2018	15
IV2	Lanvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	keine Stellungnahme	15
IV3	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn	keine Stellungnahme	15
<b>Nachbargemeinden</b>			<b>15</b>
N1	Stadt Braunschweig	keine Stellungnahme	15
N2	Gemeinde Wendeburg	keine Stellungnahme	15
N3	Gemeinde Adenbüttel	keine Stellungnahme	16
N4	Gemeinde Vordorf	keine Stellungnahme	16