

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p><b>1 Landkreis Celle</b></p> <p>Schreiben vom 02.03.2017</p>	<p><b>1.1 Abt. Bauleitplanung:</b></p> <p><u>I. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“:</u></p> <p>Bei dem vorliegenden Entwurf handelt es sich um einen <b>Vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b> nach § 12 BauGB, da er die planungsrechtliche Voraussetzung für ein bestimmtes Vorhaben schaffen soll. Elemente eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, der Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger und der Bebauungsplan der Gemeinde.</p>	<p><b>A 1.1</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.1</b> ---</p>
	<p><b>1.2</b> 1. Vorhaben- und Erschließungsplan:</p> <p>Erforderliche Inhalte des <b>Vorhaben- und Erschließungsplans</b> sind die Darstellung des Gesamtvorhabens einschließlich der Erschließungsmaßnahmen, einschließlich der Ver- und Entsorgung. Die im Plan <b>darzustellenden Erschließungsmaßnahmen</b> sind in einem weiten Sinn zu verstehen. Hierunter fallen sämtliche Erschließungsmaßnahmen die erforderlich sind, damit für das Bauvorhaben die Erschließung gem. § 30 Abs. 2 gesichert ist. So erfasst die grundstücksbezogene Erschließung vor allem den Anschluss an das öffentliche Straßennetz, die Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie die Abwasserbeseitigung. <b>Sofern</b> die Erschließung jedoch bereits ganz oder überwiegend <b>vorhanden</b> ist, <b>kann</b> die <b>Darstellung</b> der Erschließung <b>entfallen</b>. (BeckOK BauGB/Busse BauGB § 12 Rn. 14-18, beck-online).</p>	<p><b>A 1.2</b></p> <p>Die Begründung (Kap. 5 „Geplantes Vorhaben“) wird um Folgendes ergänzt: „Die vorhandene Bebauung in den angrenzenden Bereichen ist bereits komplett erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind insbesondere auf dem bestehenden Betriebsgelände bereits vorhanden, so dass ein Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze bzw. ihre Erweiterung möglich ist. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ebenfalls über das bereits vorhandene Betriebsgelände, welches an die südlich angrenzende, öffentliche Straße angebunden ist.“</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><b>1.3</b> Dieser wird nach Abstimmung mit der Gemeinde nach § 12 Abs. 1 S. 1 in den Bebauungsplan integriert. Das bedeutet, dass die <b>Inhalte des VEP in die Planzeichnung und Begründung</b> des B-Plans übertragen werden. Diese Integration <b>muss textlich festgesetzt</b> werden.</p> <p>Formulierungsvorschlag: „Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 3a BauGB) Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist in den Bebauungsplan integriert. Seine räumlichen Grenzen stimmen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.“</p> <p>Mit der Übernahme des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die von ihm erfassten Bauvorhaben an dem Zulässigkeitstatbestand des § 30 Abs. 2 gemessen. Danach sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans all die Vorhaben zulässig, die diesem Bebauungsplan entsprechen, sofern die Erschließung gesichert ist. Ebenso wie ein qualifizierter Bebauungsplan begründet somit der vorhabenbezogene Bebauungsplan die planungsrechtlich abschließende Zulässigkeit von Vorhaben.</p> <p><b>1.4</b> Vorliegend werden die Baugebiete auf der Grundlage der BauNVO allgemein (Gewerbegebiet, Sondergebiet) festgesetzt, im Weiteren jedoch konkretisiert. Bei einer allgemeinen <b>Festsetzung</b> nach der</p>	<p><b>B 1.2</b> Ergänzung Begründung.</p> <p><b>A 1.3</b> Dem Hinweis wird gefolgt und eine textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.</p> <p><b>B 1.3</b> Ergänzung textliche Festsetzung.</p> <p><b>A 1.4</b> Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das geplante Vorhaben soll dauerhaft auf die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen beschränkt bleiben und die Nutzungen keiner Änderung zugänglich sein.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>BauNVO wäre eine weitere <b>Konkretisierung</b> im Bebauungsplan selbst entbehrlich, sofern das Vorhaben gem. § 12 Abs. 3a BauGB im <b>Durchführungsvertrag</b> konkret bezeichnet wurde und ein entsprechender Hinweis auf diesen Vertrag im Bebauungsplan enthalten ist (Busse in BOK zu § 12 BauGB Rn 15). Dann wäre nach § 12 Absatz 3a BauGB bei einer allgemeinen Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Auf diese Weise wären Änderungen der geplanten konkreten Nutzung möglich, ohne dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Änderungsverfahren durchlaufen muss (BeckOK BauGB/Busse BauGB § 12 Rn. 42a, beck-online). Eine Änderung des Durchführungsvertrages nach § 12 Absatz 3a Satz 2 BauGB würde reichen.</p>	<p>Daher bleiben die textlichen Festsetzungen bestehen.</p> <p>Um bei einer Betriebsaufgabe des Vorhabenträgers die Nutzung des Plangebietes durch andere Betriebe zu ermöglichen, werden die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 und 1.2 geändert. Dabei wird die Vorhabenbindung an die Firma Uwe Bockelmann GmbH &amp; Co KG sowie deren Rechtsnachfolger aufgegeben. Stattdessen wird auf den im Durchführungsvertrag genannten Vorhabenträger verwiesen.</p> <hr/> <p><b>B 1.4</b> Anpassung textl. Festsetzungen, Begründung und Durchführungsvertrag.</p>
	<p><b>1.5</b> 2. Durchführungsvertrag:</p> <p>Der <b>Durchführungsvertrag</b> ist in § 12 Abs. 1 S. 1 legal definiert. Der Vorhabenträger muss sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichten.</p>	<p><b>A 1.5</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Durchführungsvertrag wird derzeit zwischen der Gemeinde Faßberg und dem Vorhabenträger abgestimmt. Der Vertrag wird vor Satzungsbeschluss geschlossen.</p> <hr/> <p><b>B 1.5</b> ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><b>1.6</b> In dem <b>Vertrag</b> können auch zusätzliche <b>Bestimmungen</b> aufgenommen werden, <b>die</b> der <b>Vorhabenträger übernehmen soll</b>. Zweckmäßig sind insbesondere Regelungen, die Aussagen über das Vorhaben, die Gestaltung, die Grünanlagen, die naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung, die Altlastenbeseitigung sowie die Erschließung enthalten. (BeckOK BauGB/Busse BauGB § 12 Rn. 43, beck-online). Im Durchführungsvertrag sollten jedoch <b>nur</b> solche <b>Belange geregelt</b> werden, <b>die</b> einer <b>Änderung zugänglich</b> sein sollen, da gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 Änderungen oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages zulässig sind. <b>Belange, die</b> einer <b>Änderung nicht zugänglich sein sollen</b>, müssen hingegen <b>im B-Plan</b> geregelt werden.</p>	<p><b>A 1.6</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.6</b> ---</p>
	<p><b>1.7</b> Weiter wird darauf hingewiesen, dass aufgrund dessen, dass der Durchführungsvertrag nicht zu den Auslegungsunterlagen gehört, die <b>Konflikte</b>, die <b>in dem Durchführungsvertrag gelöst werden</b> auch <b>in der Begründung</b> zum B-Plan <b>genannt</b> werden sollten um die nötige Transparenz zu wahren.</p>	<p><b>A 1.7</b> Die entsprechenden Aspekte sind in der Begründung überwiegend bereits enthalten. Weitere Festlegungen des Durchführungsvertrages (zum Ausgleich), werden als Hinweis auf den Plan und in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.7</b> Ergänzung Plan und Umweltbericht.</p>
	<p><b>1.8</b> Erst nach Beschluss des zuständigen Organs kann der Durchführungsvertrag unterschrieben werden. Der <b>Durchführungsvertrag</b> muss <b>vor Satzungsbeschluss</b> wirksam <b>zustande kommen</b>.</p>	<p><b>A 1.8</b> Der Durchführungsvertrag wird derzeit zwischen der Gemeinde Faßberg und dem Vorhabenträger abgestimmt. Der Vertrag wird vor Satzungsbeschluss geschlossen.</p> <hr/> <p><b>B 1.8</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.9</b> <u>II. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 5 „Mühlenbusch“</u></p>	<p><b>A 1.9</b></p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>1. Bekanntmachung:</p> <p>Die <b>Teiländerung</b> des B-Plans Nr. 5 „Mühlenbusch“ <b>muss</b> zwingend <b>Inhalt der Bekanntmachung</b> nach § 3 II BauGB sein. Andernfalls wird die Anstoßfunktion der Bekanntmachung verfehlt, und der Bebauungsplan in der Folge unwirksam.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.9</b> ---</p>
	<p><b>1.10</b> 2. Inhalt der Änderung:</p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben soll eine Fläche in Anspruch genommen werden, auf der eine externe Ausgleichsfläche liegt. Der <b>B-Plan Nr. 5 „Mühlencamp“</b> soll dahingehend geändert werden, dass eine <b>neue Ausgleichsfläche</b> im Rahmen der Abwägung zum Ersatz festgestellt wird. Diese neue Fläche soll laut Begründung festgesetzt werden. Dies wäre nur möglich, wenn diese Fläche in einem B-Plangebiet liegt. Andernfalls erfolgt eine <b>Sicherung der Maßnahme über vertragliche Regelungen (rechtlich) und ggf. Baulasten oder Grunddienstbarkeiten (dinglich)</b>, soweit es sich um private Flächen handelt. Bei gemeindeeigenen Flächen ist aufgrund der Selbstbindung der Gemeinde keine weitere Sicherung erforderlich.</p>	<p><b>A 1.10</b></p> <p>Bei der neuen Ausgleichsfläche für den B-Plan Nr. 5 handelt es sich um eine private Fläche. Die geplante Maßnahme wird rechtlich und ggf. dinglich gesichert. Eine Sicherung über textliche Festsetzungen erfolgt nicht. Stattdessen wird ein Hinweis zum Durchführungsvertrag auf den Plan aufgenommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.10</b> Ergänzung Hinweis auf Plan, Ergänzung Begründung und Durchführungsvertrag.</p>
	<p><b>1.11</b> Unzulässiger Weise wurde im <b>B-Plan Nr. 5</b> der externe Ausgleich auf privaten Flächen textlich festgesetzt (Nr. 5 und 6.). Um diesen Fehler zu heilen, müssen diese <b>Festsetzungen ersatzlos gestrichen</b></p>	<p><b>A 1.11</b> Der Anregung wird teilweise gefolgt, indem die textliche Festsetzung bzgl. der Ausgleichsfläche, die sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7a befindet, gestrichen wird (TF Nr. 5). Eine neue</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>werden. Die externe Ausgleichsfläche, die durch die vorliegende Planung in Anspruch genommen wird, muss ersetzt werden. Hierzu muss im Rahmen der Abwägung eine <b>neue Fläche</b>, ggf. auch angepasste Maßnahme, <b>bestimmt</b> und die Begründung ggf. und der Umweltbericht in der Folge geändert werden.</p>	<p>Ausgleichsfläche wird bestimmt und im Durchführungsvertrag sowie ggf. dinglich gesichert. Zudem erfolgt eine Darstellung im Umweltbericht.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 6 mit 4 weiteren Ausgleichsflächen ist vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7a unabhängig. Eine Heilung des Fehlers des Bebauungsplanes Nr. 5 ist nicht Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7a. Die abschließende Heilung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt in einem weiteren Verfahren.</p> <hr/> <p><b>B 1.11</b> Ergänzung Umweltbericht und Durchführungsvertrag.</p>
	<p><b>1.12</b> Die Änderung wird zwar anlässlich der Aufstellung des B-Plans Nr. 7a vorgenommen und inhaltlich gemeinsam durchgeführt, jedoch sollten die <b>Festsetzungen getrennt werden, da</b> es sich um <b>zwei verschiedene Bebauungspläne</b> handelt. Da die Änderung (Streichung der textlichen Festsetzungen, Änderung der Begründung/Umweltbericht) nur textlich ist, kann auf eine Darstellung des Geltungsbereichs verzichtet werden.</p>	<p><b>A 1.12</b> Die textlichen Festsetzungen sind bereits getrennt dargestellt. Zur deutlicheren Darstellung werden die Hinweise zum Bebauungsplan „Allerbusch II“ vor die Streichung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mühlenkamp“.</p> <hr/> <p><b>B 1.12</b> Anpassung Darstellung textliche Festsetzungen.</p>
	<p><b>1.13</b> <u>III. Allgemeines</u></p> <p>1. Externer Ausgleich</p> <p><b>Sofern</b> der <b>externe Ausgleich</b> nicht im Geltungsbereich eines anderen B-Plans stattfinden soll, ist eine Festsetzung zur Sicherung des Ausleichs unzulässig. Bei <b>privaten Flächen</b> muss eine <b>rechtliche</b></p>	<p><b>A 1.13</b></p> <p>Der externe Ausgleich erfolgt auf privaten Flächen. s. <b>Pkt. A 1.10.</b></p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	(städtebaulicher Vertrag) und dingliche Sicherung (Baulast, Grunddienstbarkeit) der Fläche erfolgen. Der Ausgleich auf gemeindeeigenen Flächen ist aufgrund der Selbstbindung der Gemeinde ausreichend gesichert.	B 1.13 s. Pkt. B 1.10.
	1.14 Da der erforderliche Ausgleich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans und auch nicht in einem anderen Bebauungsplan erfolgt, werden diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen. Nach § 1a Abs. 3 Nr.4 BauGB ist es zulässig, den Ausgleich in diesem Fall durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu regeln. Neben dem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer ist eine weitergehende dingliche Sicherung (Baulast, Dienstbarkeit) erforderlich. Da die artenschutzrechtliche Kompensation Wirksamkeitsvoraussetzung ist, ist dieser Vertrag zunächst zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde vorzulegen und mit der Übersendung der Planurkunde nach Satzungsbeschluss zum Verbleib in Kopie zu überlassen.	A 1.14 Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden mit der UNB abgestimmt. Die rechtliche Sicherung der Flächen erfolgt über einen Durchführungsvertrag. Bei Bedarf erfolgt eine dingliche Sicherung. Ein Hinweis darauf wird auf den Plan aufgenommen.  B 1.14 Ergänzung Hinweis auf Plan.
	1.15 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde verpflichtet ist, die Einhaltung der vertraglichen Regelungen zu überwachen und ggf. bei Nichteinhaltung bauaufsichtliche Mittel zur Durchsetzung der Regelungen zu verwenden hat.	A 1.15 Die Gemeinde Faßberg wird die Einhaltung der vertraglichen Regelungen überwachen.  B 1.15 Keine Änderung der Planung.
	1.16 Um der Anstoßwirkung des Bebauungsplans gegenüber der Öffentlichkeit gerecht zu werden, wird	A 1.16 Um die Öffentlichkeit entsprechend zu informieren, werden die Ausgleichs- und Waldersatzmaßnahmen im Umweltbericht ergänzt.

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>angeregt, in der <b>Planzeichnung</b> des Bebauungsplans den <b>Hinweis</b> anzubringen, auf welchem externen Grundstück die erforderliche <b>artenschutzrechtliche Kompensation</b> mit welcher Maßnahme im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen Vorhabenträger und der Gemeinde umgesetzt wird.</p>	<p>-----  <b>B 1.16</b> Ergänzung Umweltbericht.</p>
	<p><b>1.17 Abt. Naturschutz:</b></p> <p>Das <b>Planungsvorhaben berührt</b> ganz überwiegend Belange des <b>Waldes</b> – insofern erfolgt die Stellungnahme aus Sicht als Waldbehörde. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage zu diesem Verfahrensstand noch fehlenden Unterlagen erfolgen:</p>	<p><b>A 1.17</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----  <b>B 1.17</b> ---</p>
	<p><b>1.18</b></p> <p>1. Die nach § 5 (1) NWaldLG erforderliche <b>Stellungnahme</b> der <b>Anstalt Niedersächsische Landesforsten liegt</b> der Waldbehörde <b>nicht vor</b>. Die Beurteilung der Anstalt Niedersächsische Landesforsten ist für die Stellungnahme als zuständige Waldbehörde jedoch erforderlich, z. B. hinsichtlich der vorgenommenen Herleitung des Waldersatzbedarfs (Forstfachliches Gutachten der LWK). Als zu beteiligender Träger öffentlicher Belange müsste eine zusätzliche Beteiligung durch die Gemeinde jedoch erfolgt sein.</p>	<p><b>A 1.18</b></p> <p>Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Diese wurde gemäß Auskunft des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg (Herr Niebel, 07.03.2017) in Kopie auch an den Landkreis Celle geschickt. Der Erhalt wurde durch den Landkreis Celle bestätigt (Herrn Ortman, Tel. 15.03.2017)</p> <p>-----  <b>B 1.18</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.19</b></p>	<p>-----  <b>A 1.19</b></p>



Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>2. Die Herleitung des <a href="#">Waldersatzbedarfs</a> erfolgt auf Grundlage des <a href="#">Runderlasses</a> des ML vom 02.01.2013 (Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG). Dieser Runderlass wurde inzwischen <a href="#">aufgehoben und</a> durch den neuen Runderlass vom 05.11.2016 <a href="#">ersetzt</a>. Insofern ist zu überprüfen, ob und inwieweit hier <a href="#">Änderungen</a> zu <a href="#">berücksichtigen</a> sind.</p>	<p>Laut Auskunft der Landwirtschaftskammer (13.03.2017, Frau Runge) ergeben sich bei Anwendung des neuen Runderlasses keine Änderungen in der endgültigen Bewertung des Waldersatzbedarfs.</p> <p>Das Nds. Forstamt Fuhrberg beurteilt die walddrechtliche Kompensation als ausreichend (s. Stellungnahme vom 28.02.17). Auch mit dem LWK Forstamt Südostheide wurde Einvernehmen hergestellt.</p> <hr/> <p><b>B 1.19</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>1.20</b></p>	<p>3. Die Waldfläche, die zugunsten der Planung umgewandelt werden soll, beinhaltet auch eine Kompensationsmaßnahme eines anderen Bebauungsplans (<a href="#">B-Plan Poitzen Nr. 5</a> „Mühlenkamp“, Umbau eines Kiefernwaldes in einen Laubmischwald auf 4.500 m<sup>2</sup>). Da diese <a href="#">Kompensationsmaßnahme</a> nie umgesetzt wurde (obwohl der genannte B-Plan seit über 10 Jahren rechtskräftig ist!), ist der entstandene, erhebliche Zeitverlust in der jetzigen <a href="#">Kompensationshöhe</a> angemessen zu berücksichtigen, d. h. <a href="#">zusätzlich auszugleichen</a>.</p>	<p><b>A 1.20</b> In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle (14.03.2017, Herr Ortman) ist ein Zuschlag von 0,3 auf die zu kompensierende Fläche anzurechnen. Somit ergibt sich für die Kompensationsmaßnahme eine Gesamtfläche von 5.850 m<sup>2</sup>.</p> <hr/> <p><b>B 1.20</b> Ergänzung Umweltbericht.</p>
<p><b>1.21</b></p>	<p>4. Eine erforderliche <a href="#">Waldersatzfläche</a> wurde nicht benannt.</p>	<p><b>A 1.21</b> Die Flächen zum Waldersatz werden über den Durchführungsvertrag und bei Bedarf dinglich gesichert. Zudem werden sie im Umweltbericht ergänzt.</p> <hr/> <p><b>B 1.21</b> Ergänzung Umweltbericht.</p>
<p><b>1.22</b></p>		<p><b>A 1.22</b> Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>5. Liegt eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche vor, ist die Art und Weise der Ersatzaufforstung sowie deren Terminierung im Einzelnen zu erklären; zumindest die wesentlichen Angaben sollten als Hinweis im B-Plan enthalten sein.</p>	<p>s. Pkt. A 1.21.</p> <hr/> <p><b>B 1.22</b> s. Pkt. B 1.21.</p>
	<p><b>1.23 Abt. vorbeugender Brandschutz:</b></p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von zwei Stunden in einem Umkreis von 300 m sicherzustellen. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss sich in einer Entfernung von 150 m Laufweg zum jeweiligen Objekt befinden.</p>	<p><b>A 1.23</b></p> <p>Der Hinweis ist teilweise bereits in der Begründung (Kap. 8.1.1 „Löschwasserversorgung“) enthalten und wird entsprechend ergänzt.</p> <hr/> <p><b>B 1.23</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>1.24 Abt. Bauaufsicht:</b></p> <p>Auf Seite 9 der Begründung wurden die Paragraphen der BauNVO falsch zitiert (betrifft Gewerbegebiet nach § 8 und sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO).</p>	<p><b>A 1.24</b></p> <p>Die Paragraphen werden korrigiert.</p> <hr/> <p><b>B 1.24</b> Änderung Begründung.</p>
	<p><b>1.25 Abt. Immissionsschutz:</b></p> <p>Eine Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes ist erst nach Vorliegen des angekündigten schalltechnischen Gutachtens und wenn der vorliegende Entwurf um die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens ergänzt wurden möglich.</p>	<p><b>A 1.25</b></p> <p>Von der Bonk-Maire-Hoppmann GbR wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ erstellt (Feb. 2017). Die Ergebnisse werden auf dem Plan und in der Begründung ergänzt.</p> <hr/> <p><b>B 1.25</b> Ergänzung Plan und Begründung.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><b>1.26</b> <u>Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:</u></p> <p>Im Rahmen der <b>öffentlichen Bekanntmachung</b> ist auf die „verfügbaren“ <b>umweltbezogenen Informationen hinzuweisen</b>. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht. (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013) Es ist daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf zu achten, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.</p>	<p><b>A 1.26</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.26</b> ---</p>
	<p><b>1.27</b> <u>Allgemeiner Hinweis:</u></p> <p>Es ist zu beachten, dass eine <b>digitalisierte Ausfertigung</b> zur Einbindung in das Programm „webGIS“ <b>benötigt</b> wird. Nach der Bekanntmachung des Planes/der Genehmigung wird daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste in digitaler Form gebeten.</p>	<p><b>A 1.27</b></p> <p>Eine Abschrift in digitaler Form wird nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p> <hr/> <p><b>B 1.27</b> Keine Änderung der Planung.</p>

**Gemeinde Faßberg, OT Poitzen, Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 01.02.2017 bis 03.03.2017

Planstand: 27.01.2017

Stand: 17.03.2017 | ST, KV

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p><b>3 LGLN, Katasteramt Celle</b></p> <p>Schreiben vom 15.02.2017</p>	<p><b>3.1</b> Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umsetzung o.g. Planungsvorhabens im Planbereich befindliche <b>Punkte des Landesbezugsystems</b> und <b>Grenzpunkte</b> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 NVerMG <b>weder verändert, noch beseitigt</b> oder in ihrer <b>Standicherheit gefährdet werden</b> dürfen.</p>	<p><b>A 3.1</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen bzw. Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <hr/> <p><b>B 3.1</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b></p> <p>Schreiben vom 21.02.2017</p>	<p><b>4.1</b> <b>Im</b> südlichen Teil des <b>Plangebietes befindet sich</b> eine <b>Erdgasleitung</b> der ExxonMobil Production Deutschland GmbH. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Es wird darum gebeten, sich mit der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover, in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p>	<p><b>A 4.1</b> Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat mitgeteilt, dass von ihnen betreute Anlagen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <hr/> <p><b>B 4.1</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>5 Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg</b></p> <p>Schreiben vom 28.02.2017</p>	<p><b>5.1</b> Von der o.g. Planung ist <b>Wald</b> im Sinne des § 2 Abs. 3 NWaldLG <b>betroffen</b>.</p> <p>Insgesamt werden 1,52 ha Wald, wie in den Planungsunterlagen beschrieben, umgewandelt. Der <b>Wald ist</b> als <b>Lärmimmissionsschutzwald</b> eingetragen. Einer <b>Umwandlung</b> stehen aus Sicht des Niedersächsischen Forstamtes Fuhrberg dennoch <b>keine</b> zwingenden <b>Gründe</b> gemäß § 8 NWaldLG <b>entgegen</b>.</p>	<p><b>A 5.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

**Gemeinde Faßberg, OT Poitzen, Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 01.02.2017 bis 03.03.2017

Planstand: 27.01.2017

Stand: 17.03.2017 | ST, KV

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
		B 5.1 ---
	<p><b>5.2</b> Die hergeleitete <b>waldrechtliche Kompensationshöhe</b> ist mit insgesamt 2,63 ha für die geplante Waldumwandlung des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“ sowie für den nicht geleisteten Ausgleich des Bebauungsplanes Poitzen Nr. 5 „Mühlenkamp“ <b>ausreichend</b>.</p>	<p><b>A 5.2</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>B 5.2</b> ---</p>
	<p><b>5.3</b> Die <b>Kompensation</b> hat als <b>Aufforstung mit standortgerechten Baumarten</b> nach forstlichem Standortgutachten zu erfolgen. Die Kompensationsflächen sind nachzuliefern.</p>	<p><b>A 5.3</b> Die Aufforstung erfolgt mit standortgerechten Baumarten. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt. Die Kompensationsflächen werden im Umweltbericht beschrieben.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>B 5.3</b> Ergänzung Umweltbericht.</p>
	<p><b>5.4</b> Die Nutzung der Plangebietsfläche ist bis unmittelbar an den Wald vorgesehen. Im RROP heißt es hierzu unter D 3.3, dass „Zum Waldrand [...] Bebauungen und störende Nutzungen einen ausreichenden Abstand einhalten [sollen]“. Art, Umfang und der Abstand mit Bebauungen von 25 m zum Waldrand mögen für die Gefahrenabwehr ausreichen. Bei der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes sind aber erhebliche <b>Beeinträchtigungen</b> des im Norden und Westen <b>angrenzenden Waldes durch Lärm- und Staubimmission</b> zu erwarten. Dieses führt zu Störungen und Beunruhigungen, so dass hier die Lebensraumfunktionen des Waldes beeinträchtigt werden. Das Niedersächsische Forstamt Fuhrberg <b>empfiehlt</b> einen „<b>nutzungsfreien</b>“ <b>Abstand</b> von mindestens 25 m zum Waldrand (nördlich und westlich) <b>oder</b> aber um dieser Beeinträchtigung des Waldes Rechnung zu tragen, einen <b>naturschutzfachlichen</b></p>	<p><b>A 5.4</b></p> <p style="text-align: right;">Der Anregung wird gefolgt und ein naturschutzfachlicher Ausgleich im Umweltbericht ergänzt.</p>

**Gemeinde Faßberg, OT Poitzen, Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 01.02.2017 bis 03.03.2017

Planstand: 27.01.2017

Stand: 17.03.2017 | ST, KV

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><a href="#">Ausgleich</a> des angrenzenden Waldes, wie es bei dem Rechtsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan Faßberg Nr. 11 mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Gewerbegebiet Wedau“ mit Aufhebung des Bebauungsplanes Faßberg Nr.11 „Gewerbegebiet Wedau“ Stand:04.07.2014 des Planungsbüros infraplan zur Anwendung kam. Hiernach wird der beeinträchtigte Waldsaum (nördlich und westlich des Plangebietes) mit einer Gesamtlänge von ca. 275 m und einer Tiefe auf 10 m im Verhältnis 1 : 0,5 in Form einer Erstaufforstung naturschutzfachlich ausgeglichen. Dieser Ausgleich wäre <a href="#">bereits in den ausreichenden 2,63 ha Erstaufforstung enthalten</a>.</p>	
	<p><b>5.5</b> Das <a href="#">LWK Forstamt</a> Südostheide <a href="#">wurde</a> bei der Stellungnahme im Sinne des § 5 NWaldLG <a href="#">beteiligt</a> und Einvernehmen hergestellt.</p>	<p><b>B 5.4</b> Ergänzung Umweltbericht.</p> <p><b>A 5.5</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B 5.5</b> ---</p>
<p><b>7 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle</b></p> <p>Schreiben vom 20.02.2017</p>	<p><b>7.1</b> Gegen die Durchführung der o. g. Bauleitplanung nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Celle zu vertretenden Belange <a href="#">keine grundsätzlichen Bedenken</a>.</p>	<p><b>A 7.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B 7.1</b> ---</p>
	<p><b>7.2</b> In der Nachbarschaft zum Gelände der geplanten Bauschuttrecyclinganlage gibt es <a href="#">Wohnnutzungen</a>, auf die besonders <a href="#">Rücksicht genommen werden muss</a>.</p>	<p><b>A 7.2</b> Von der Bonk-Maire-Hoppmann GbR wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ durchgeführt (Feb. 2017). In dem Gutachten wurde die östlich gelegene Wohnnutzung als Mischgebiet eingestuft</p>

**Gemeinde Faßberg, OT Poitzen, Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 01.02.2017 bis 03.03.2017

Planstand: 27.01.2017

Stand: 17.03.2017 | ST, KV

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Die östlich gelegenen Wohnnutzungen sind als Dorfgebiet einzustufen. Die südlich gelegenen Wohnnutzungen sind aber als allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung ist durch Vorlage eines <a href="#">Gutachtens bzgl. Lärm nachzuweisen</a>, dass der Schutzanspruch dieser Nachbarn durch den Betrieb der Brecheranlage nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>und nicht als Dorfgebiet. Da die zulässigen Werte für beide Gebietsformen jedoch identisch sind, ergeben sich keine Unterschiede. Die südlich gelegene Wohnnutzung wurde als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Gemäß dem Gutachten ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnbebauung. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung ergänzt.</p> <hr/> <p><b>B 7.2</b> Ergänzung textl. Festsetzungen u. Begründung.</p>
	<p><b>7.3</b> Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</p>	<p><b>A 7.3</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 7.3</b> ---</p>
	<p><b>7.4</b> Um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung wird gebeten.</p>	<p><b>A 7.4</b> Eine Mitteilung der Ergebnisse erfolgt nach Abschluss des Verfahrens.</p> <hr/> <p><b>B 7.4</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>11 LGLN RD Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst</b></p> <p>Schreiben vom 02.02.2017</p>	<p><b>11.1</b> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p><b>A 11.1</b> Zur Kenntnis genommen. Eine Gefahrenerforschung wurde vom LGLN nicht empfohlen.</p> <hr/> <p><b>B 11.1</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>12 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b></p> <p>Schreiben vom 27.04.2017</p>	<p><b>12.1</b> Gegen die Planvorhaben bestehen <a href="#">keine Bedenken</a>, wenn die <a href="#">folgenden Punkte beachtet</a> werden:</p>	<p><b>A 12.1</b> Zur Kenntnis genommen. s. Pkte. 12.2 bis 12.9</p> <hr/>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
		B 12.1 ---
	<p><b>12.2</b> 1. Im Rahmen einer <b>verkehrstechnischen Untersuchung</b> für den Knotenpunkt L 240 / Gemeindestraße „Poitzen“ in Abschnitt 130 bei Station 2.406 der L 240 ist das <b>zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben</b> und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.</p>	<p><b>A 12.2</b> Aufgrund der Planung ist nur eine geringfügige Zunahme des LKW-Verkehrs zu erwarten. Daher wird eine verkehrstechnische Untersuchung für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>-----</p> <p><b>B 12.2</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>12.3</b> 2. Evtl. <b>Schutzmaßnahmen gegen</b> die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden <b>Emissionen</b> dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p><b>A 12.3</b> Aufgrund der Planung ist nur eine geringfügige Zunahme des LKW-Verkehrs zu erwarten. Daher werden Schutzmaßnahmen für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>-----</p> <p><b>B 12.3</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>12.4</b> Sollten in Abhängigkeit von der geforderten verkehrstechnischen Untersuchung <b>bauliche Maßnahmen</b> im Zuge der L 240 erforderlich werden, sind zusätzlich die weiteren <b>Punkte zu beachten</b>:</p> <p>1. Im Hinblick auf einen <b>verkehrsgerechten Ausbau</b> des o. g. <b>Knotenpunktbereichs</b> im Zuge der L 240 und zur weiteren Abstimmung zwischen der Gemeinde und der Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1 :250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im</p>	<p><b>A 12.4</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei weiterführenden Planungen zu beachten.</p>



Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1 :50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.</p>	<p>-----</p> <p><b>B 12.4</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>12.5</b> 2. Vor Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines <b>Sicherheitsaudits</b> der Auditphase 2 zu <b>unterziehen</b>. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.</p>	<p><b>A 12.5</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>-----</p> <p><b>B 12.5</b> Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><b>12.6</b> 3. Vor <b>Bauausführung</b> der erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der L 240 wird eine <b>Vereinbarung erforderlich</b>, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde Faßberg und dem Land Niedersachsen, vertreten durch die Leiterin des regionalen Geschäftsbereich Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.</p>	<p><b>A 12.6</b> Aufgrund der Planung ist nur eine geringfügige Zunahme des LKW-Verkehrs zu erwarten. Daher wird nicht davon ausgegangen, dass bauliche Maßnahmen im Zuge der L 240 erforderlich werden. Sollte dies dennoch erforderlich werden, wird eine entsprechende Vereinbarung getroffen.</p> <hr/> <p><b>B 12.6</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>12.7</b> 4. In dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße zur L 240 sind <b>Sichtdreiecke</b> gem. RSt 06 mit den Schenkellängen 3 m/70 m <b>vorzusehen</b>. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk ist in die „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.</p>	<p><b>A 12.7</b> Der Bereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Somit ist ein entsprechender Vermerk nicht möglich und auch nicht erforderlich.</p> <hr/> <p><b>B 12.7</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>12.8</b> 5. <b>Brauch- und Oberflächenwasser</b> darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p>	<p><b>A 12.8</b> Eine Entwässerung des Plangebietes wird nicht dem Landesstraßengelände zugeführt.</p> <hr/> <p><b>B 12.8</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>12.9</b> Die eingereichten Unterlagen wurden zu den Akten genommen. Im Falle der Rechtskrafterlangung wird um <b>Übersendung</b> einer <b>Ausfertigung</b> mit eingetragenen Verfahrensvermerken gebeten.</p>	<p><b>A 12.9</b> Zur Kenntnis genommen. Die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erhält nach Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung.</p> <hr/> <p><b>B 12.9</b> Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<p><b>13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></p> <p>Schreiben vom 07.02.2017</p>	<p><b>13.1</b> Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches für militärische Flugplätze gem. § 12 Luftverkehrsgesetz, im Interessengebiet der LV-Radaranlage Visselhövede, in einem Interessengebiet von Funkdienststellen der Bundeswehr sowie direkt an der Grenze zum Truppenübungsplatz Munster und seinen diversen Außenfeuerstellen unmittelbar neben dem Plangebiet.</p>	<p><b>A 13.1</b> Ein Hinweis zum Bauschutzbereich ist auf dem Plan bereits enthalten. Dieser wird um die Interessengebiete erweitert.</p> <hr/> <p><b>B 13.1</b> Ergänzung des Hinweises auf Plan.</p>
	<p><b>13.2</b> Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch bei Einhaltung von Bauhöhenbeschränkungen von 20 m über Grund nicht beeinträchtigt.</p>	<p><b>A 13.2</b> Der entsprechende Hinweis auf dem Plan wird um die konkrete Höhe ergänzt.</p> <hr/> <p><b>B 13.2</b> Ergänzung des Hinweises auf Plan.</p>
	<p><b>13.3</b> Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>	<p><b>A 13.3</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 13.3</b> ---</p>
	<p><b>13.4</b> Es wird auf Grund der Nähe zu diversen Bundeswehreinrichtungen darauf aufmerksam gemacht, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm und auch Fluglärm auf das Plangebiet ausgehen.</p>	<p><b>A 13.4</b> Auswirkungen, insbesondere Schallemissionen des Truppenübungsplatzes, wurden im Umweltbericht bei der Schutzgüterbetrachtung bereits berücksichtigt. Da es sich bei dem neuen Baugebiet um (eingeschränktes) Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet „Baustoffrecycling“ handelt, besteht nur eingeschränkter Schutzbedarf.</p> <hr/> <p><b>B 13.4</b> Keine Änderung der Planung.</p>

**Gemeinde Faßberg, OT Poitzen, Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 01.02.2017 bis 03.03.2017

Planstand: 27.01.2017

Stand: 17.03.2017 | ST, KV

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><b>13.5</b> Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher <b>Vorbelastung</b>. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr <b>keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche</b> geltend gemacht werden.</p>	<p><b>A 13.5</b> Der Hinweis wird auf den Plan aufgenommen.</p> <hr/> <p><b>B 13.5</b> Ergänzung des Hinweises auf Plan.</p>
<p><b>15 Celle-Uelzen Netz GmbH</b> Schreiben vom 23.02.2017</p>	<p><b>15.1</b> Der <b>Anschluss</b> des geplanten Gewerbegebietes an die zentrale Strom-, Gas- und Wasserversorgung ist <b>grundsätzlich möglich</b>.</p>	<p><b>A 15.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 15.1</b> ---</p>
	<p><b>15.2</b> Ein Netzausbau sowie <b>Platz für eine Trafostation</b> wird erforderlich.</p>	<p><b>A 15.2</b> Gemäß Auskunft der Celle-Uelzen-Netz GmbH (Herr Söhnholz, 06.03.2017) werden Trafostationen bevorzugt auf öffentlichen Flächen errichtet. Falls eine Errichtung auf privaten Flächen erforderlich wird, wird diese über Eintragung von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Somit ist die Festsetzung einer Fläche für die Trafostation nicht erforderlich, da der Geltungsbereich nur private Flächen umfasst.</p> <hr/> <p><b>B 15.2</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>15.3</b> Die maximale <b>Löschwasserkapazität</b> beschränkt sich in diesem Bereich auf <b>800 l/m</b>.</p>	<p><b>A 15.3</b> Für den Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes ist gemäß der Auskunft des Landkreises Celle (Hr. Friedrich, Tel. 07.03.2017) eine Löschwasserkapazität von mind. 1.600 l/min erforderlich. Für das Sondergebiet ist eine Löschwasserkapazität von mind. 800 l/min ausreichend. Der Grundschutz von 800 l/min ist gegeben. Der weitergehende Bedarf wird über die Löschwasserentnahme aus der Oertze abgedeckt. Diese liegt in einer Entfernung von ca. 250 m vom Plangebiet</p>

**Gemeinde Faßberg, OT Poitzen, Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 01.02.2017 bis 03.03.2017

Planstand: 27.01.2017

Stand: 17.03.2017 | ST, KV

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
						und befindet sich somit innerhalb des erforderlichen 300-m-Radius. Die Ausführung wird in der Begründung ergänzt. ----- <b>B 15.3</b> Ergänzung Begründung.
19	Zweckverband Abfallwirtschaft Celle  Schreiben vom 06.02.2017	19.1	Aus Sicht des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle bestehen <b>keine Bedenken</b> .	<b>A 19.1</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 19.1</b>	---	
		19.2	Dem Zweckverband Abfallwirtschaft Celle sind in dem geplanten Bereich nach jetzigen Erkenntnissen <b>keine Altablagerungen</b> bekannt. Auskünfte über Altstandorte, Rüstungsaltpasten und flächige, schädliche Bodenveränderungen erteilt der Landkreis Celle.	<b>A 19.2</b>	Zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Celle wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Anmerkungen zu den genannten Aspekten vorgebracht (s. Schreiben vom 02.03.2017).	
				<b>B 19.2</b>	Keine Änderung der Planung.	

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- **02** LGLN, Regionaldirektion Verden
- **06** Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- **09** Handwerkskammer
- **16** Avacon AG
- **17** TenneT TSO
- **18** ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- **21** Abwasserverband Matheide

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

# Gemeinde Faßberg, OT Poitzen, Bebauungsplan Poitzen Nr. 7a „Allerbusch II“

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB vom 01.02.2017 bis 03.03.2017

Planstand: 27.01.2017  
Stand: 17.03.2017 | ST, KV

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
--------------	--------------------	---	------------

- **08** Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- **10** Finanzamt Celle
- **14** Polizeidienststelle Faßberg
- **20** Deutsche Telekom Technik GmbH
- **22** Gemeinde Wietzendorf
- **23** Gemeinde Südheide

**Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.**