

Dokument unterschrieben
von: Diana Carstens
am: 11.10.2022 12:21

DER LANDRAT



Landkreis Heidekreis, Postfach 12 63, 29676 Bad Fallingbommel

Samtgemeinde Rethem
Postfach 1240
27335 Rethem

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 310
Name: Frau Wortmann
Telefon: 05191 970-841
Telefax: 05191/970-99841
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.013.005**
Antragsteller: Samtgemeinde Rethem
Frau Lühning
Antragsart: **Bauleitplanung - Beteiligung TÖB**
Titel: Bebauungsplan Nr. 004 "Wohngebiet Eilstorfer Weg" 5. Änderung

Datum:
11.10.2022

Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB i.V. mit § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bauleitplan wird seitens des Landkreises Heidekreis folgende Stellungnahme abgegeben.

Planungsrecht

Begründung

5.1 Begründung der Änderungs-Regelungen

Zwar handelt es sich bei den genannten, kleinen Nebenanlagen und Garagen in der Regel um verfahrensfreie Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit gilt jedoch nur, sofern das öffentliche Baurecht eingehalten wird. Ob diese Vorhaben keiner Kontrolle unterliegen und die Festsetzung somit ins Leere laufen würde, sei dahingestellt - in der Praxis stellt sich dies oft anders dar.

Hinsichtlich der neu hinzutretenden Vorschriften für die Einfriedungen sollte auf den Umgang mit Bestandsanlagen eingegangen werden, da auch diese teilweise nicht der Genehmigungspflicht unterliegen und sich somit die Frage nach dem Bestandsschutz stellen könnte.

Verfahrensvermerke

Die angegebenen Verfahrensvermerke sind hinsichtlich der letzten Änderungen zu überprüfen und zu überarbeiten.

Planzeichnung

Die „Planzeichnung“ ist aufgrund der gleichfarbigen Darstellung auch des angrenzenden Bebauungsplans Nr.3 „Im tiefen Horn“ nicht eindeutig. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung ist nicht eindeutig ableitbar und somit zu überarbeiten.

Konten der Kreiskasse:
Kreissparkasse Fallingbommel
IBAN DE86 2515 2375 0002 0000 24
BIC NOLA DE 21 WAL

Kreissparkasse Soltau
IBAN DE86 2585 1660 0000 1238 44
BIC NOLA DE 21 SOL

Natur- und Landschaftsschutz

Für das Baugebiet liegt mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 4 ein rechtskräftiger B-Plan vor, der allerdings artenschutzrechtliche Belange nicht berücksichtigt. Die Flächen wurden über einen Zeitraum von ca. 25 Jahren extensiv genutzt, so dass sich entsprechend naturschutzfachlich hochwertige Strukturen eingestellt bzw. erhalten haben.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten ergab sich der begründete Verdacht, dass Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet zu vermuten sind. Zum weiteren artenschutzrechtlichen Vorgehen erfolgten im Zeitraum März / April 2022 Abstimmungen der Unteren Naturschutzbehörde mit dem Erschließungsträger GES und der Samtgemeinde Rethem. Zunächst sollte ein Fachgutachter beauftragt werden, der vor einer Weiterführung der Erschließungsarbeiten entsprechende Kartierungen im Gebiet durchführen sollte. Ein Ergebnis dieser Begehung / Kartierung liegt bislang nicht vor.

In der nunmehr vorliegende 5. Änderung sollen insbesondere Änderungen der örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) erfolgen. Die grundsätzliche Aufnahme eines Änderungsverfahrens biete die Möglichkeit, auch zu klärende artenschutzrechtliche Belange (Zauneidechse) im Rahmen dieses Verfahrens abzuarbeiten, von denen die Gemeinde seit März / April 2022 Kenntnis hat. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre zu prüfen, ob durch die Kenntnis der Gemeinde zum problematischen artenschutzrechtlichen Sachverhalt Zauneidechse eine rechtliche Verpflichtung entsteht, eine entsprechende Prüfung der Umweltbelange in einem ergänzenden Verfahren nachzuholen (oder im vorliegenden Verfahren 5. Änderung). Der Einschätzung, dass Umweltbelange durch die Planung nicht betroffen sind, kann somit nur eingeschränkt gefolgt werden.

Gegenüber der Änderung der örtlichen Bauvorschriften bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken.

Denkmalpflege

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Carstens



Landvolk Niedersachsen • Kreisverband Lüneburger Heide e. V.
Postfach 11 62 • 29675 Bad Fallingbommel

Samtgemeinde Rethem (Aller)
z. Hd. Frau Lühning
Lange Str. 4
27336 Rethem Aller

Geschäftsstelle: Düşhorer Str. 25
29683 Bad Fallingbommel

Telefon (05162) 903 – 0
Telefax (05162) 903 – 139
E-Mail infofb@lv-lueneburger-heide.de
Internet www.lv-lueneburger-heide.de

Mitarbeiter/in: Frau Schlumbohm-Renken
Durchwahl (05162) 903 – 114
E-Mail f.schlumbohm-renken@lv-lueneburger-heide.de

Weitere Geschäftsstelle:
Am langen Sal 1
21244 Buchholz i.d.N.
Tel.: (04181) 13501 – 0

07.10.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Häuslingen, hier:

Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“ – 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

- **Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**
- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

Sehr geehrte Frau Lühning,

zu o. g. Vorhaben haben wir keine Anmerkungen und Bedenken vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Gez. Schlumbohm-Renken



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Celle**

Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle
Im Werder 9 • 29221 Celle

in der großen selbstständigen Stadt Celle und den
Landkreisen Celle, Verden und Heidekreis

Samtgemeinde Rethem
Frau Lühning
Lange Str. 4
27336 Rethem (Aller)

Bearbeiter/in
Herr Arnold

E-Mail
poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
CE 022215323-39 Ar

Telefon
05141 755-24

Datum
28.09.2022

**Bauleitplanung der Gemeinde Häuslingen
Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“ - 5. Änderung**

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten
Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Beden-
ken.

Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.

Um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Gez. Arnold

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 05141 755-0
Fax 05141 755-66
E-Mail poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de
DE-Mail: celle@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-mail.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE18 2505 0000 0106 0252 32
SWIFT-BIC: NOLADE2H

Luehning, Nele

Von: Banaschik, Dirk (NLSTBV-VER) <Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 18. Oktober 2022 17:39
An: Luehning, Nele
Cc: Baumgarth, Bianca (NLSTBV-VER); Engelmann, Inga (NLSTBV-VER); NLStBV-VER - SM Soltau
Betreff: AW: Bauleitplanung der Gemeinde Häuslingen - intern 22030 / 5. Ä. d. B-Plan Nr. 4 "Wohngebiet Eilstorfer Weg" / TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 3 BauGB im Verfahren gem. § 13 BauGB / hier: Abgabe einer Stellungnahme / Ihr Schreiben vom 15.09.2022
Anlagen: Übersichtsplan.pdf; Luftbild_KP L159_Eilstorfer Weg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Dirk Banaschik

Dirk Banaschik
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden
Fachbereich 2
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10
27283 Verden (Aller)
Telefon: +49 4231-9857-190
Fax: +49 4231-9857-250
E-Mail: Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de
www.strassenbau.niedersachsen.de



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:
<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Von: Poststelle (NLStBV-VER) <poststelle-VER@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 11:26

An: NLStBV-VER - Bauleitplanung <Bauleitplanung-ver@nlstbv.niedersachsen.de>

Cc: Lührsen, Tim (NLSTBV-VER) <Tim.Luehrsen@nlstbv.niedersachsen.de>

Betreff: WG: Bauleitplanung der Gemeinde Häuslingen - intern 22030

Von: Dagmar Mumme <office-laatzten@hp-ingenieure.de>

Gesendet: Donnerstag, 15. September 2022 13:13

An: Dirk Ausmeier <Ausmeier@hp-ingenieure.de>

Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Häuslingen - intern 22030

ACHTUNG!! Diese E-Mail erreicht Sie von einem Absender außerhalb der niedersächsischen Landesverwaltungs-Infrastruktur mit TLS-Verschlüsselung. Bitte klicken Sie auf keine Links oder öffnen Sie keine E-Mail-Anhänge, falls Sie den Absender nicht kennen und nicht wissen, ob der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrter Damen und Herren,

im Anhang befindet sich das korrigierte Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“ - 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Bitte senden Sie ihre Stellungnahme ausschließlich an die im Anschreiben genannten Adressen.

Mit freundlichen Grüßen

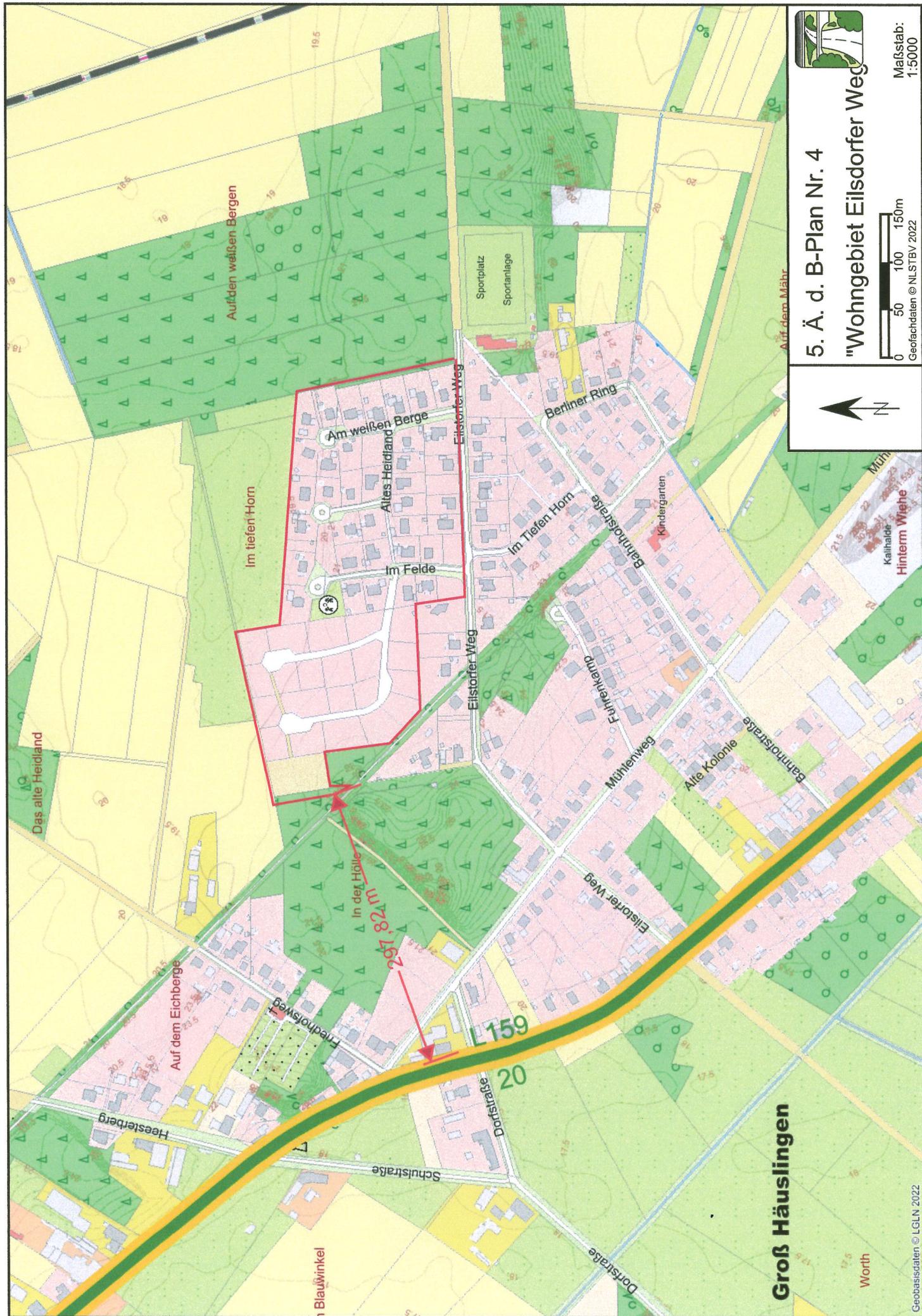
i. A. Dagmar Mumme

Durchwahl: 0511 / 820 12 - 60

Mail: mumme@hp-ingenieure.de



Dipl.-Ing. Gerd Schneider · Dipl.-Ing. Jochen Bess
Albert-Schweitzer-Straße 1 Feldstraße 7a
30880 Laatzen 29614 Soltau
Tel. 0511 / 820 12 - 0 Tel. 05191 / 698 - 0
Fax 0511 / 820 12-15 Fax 05191 / 698-39
Amtsgericht Hannover HRB 218861
St.-Nr. 23/200/61309 USt-Id-Nr. DE815835446



5. Ä. d. B-Plan Nr. 4

"Wohngebiet Eilsdorfer Weg"

Maßstab:
1:5000



Geobasisdaten © NLS/BV 2022



Groß Häuslingen

Geobasisdaten © LGLN 2022



KP L 159 "Hauptstraße" /
Gem.-Str. "Eilstorfer Weg"



0 5 10 15m
Geofachdaten © NLSTBV 2022

Maßstab:
1:500

Luehning, Nele

Von: Förster, Susann <Foerster.Susann@hwk-bls.de>
Gesendet: Montag, 17. Oktober 2022 12:36
An: Luehning, Nele
Betreff: AW: Bauleitplanung der Gemeinde Häuslingen - intern 22030

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Freundliche Grüße
im Auftrag

Susann Förster
Assistenz Wirtschaftspolitik und Regionalmanagement
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
Friedenstraße 6
21335 Lüneburg

Telefon 04131 712-272
Fax 04131 712-201
foerster.susann@hwk-bls.de
www.hwk-bls.de

Von: Dagmar Mumme <office-laatzten@hp-ingenieure.de>
Gesendet: Donnerstag, 15. September 2022 13:13
An: Dirk Ausmeier <Ausmeier@hp-ingenieure.de>
Betreff: Bauleitplanung der Gemeinde Häuslingen - intern 22030

Sehr geehrter Damen und Herren,

im Anhang befindet sich das korrigierte Anschreiben zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“ - 5. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Bitte senden Sie ihre Stellungnahme ausschließlich an die im Anschreiben genannten Adressen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dagmar Mumme

Durchwahl: 0511 / 820 12 - 60

Mail: mumme@hp-ingenieure.de



Dipl.-Ing. Gerd Schneider	·	Dipl.-Ing. Jochen Bess
Albert-Schweitzer-Straße 1		Feldstraße 7a
30880 Laatzen		29614 Soltau
Tel. 0511 / 820 12 - 0		Tel. 05191 / 698 - 0
Fax 0511 / 820 12-15		Fax 05191 / 698-39
Amtsgericht Hannover		HRB 218861
St.-Nr. 23/200/61309		USt-Id-Nr. DE815835446