

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
1. 06.08.20	Landkreis Helmstedt	<p>Die Samtgemeinde Velpke beabsichtigt, für eine Fläche am Südrand der im Zusammenhang bebauten Ortslage Danndorf, die bisher als „Fläche für Land- oder Forstwirtschaft“ zu gelten hatte, eine Darstellung als „Sonderbaufläche Einzelhandel“ neu einzuführen, um die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes ermöglichen zu können. Gegenüber dem Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB aus dem Jahr 2018, ist die geplante Darstellung dahingehend abgeändert worden, dass nunmehr eine Darstellung als „Sonderbaufläche – großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel“ nicht länger beabsichtigt ist. Diese veränderte Planungsabsicht wird in der Funktion als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt beurteilt:</p> <p>Hinweis zum wirksamen Flächennutzungsplan Die gleichartige Darstellung als „Sonderbaufläche Einzelhandel“ die 2005 mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Fläche auf der gegenüberliegenden Seite der heutigen Landesstraße 647 eingeführt worden war, ist mittlerweile berichtigt worden und enthält nunmehr – entgegen der aktuellen Darstellung der Entwurfsunterlagen – eine Darstellung als Wohnbaufläche. Sie ist somit an die tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten angepasst worden. Ich empfehle daher, die Darstellung dahingehend zu aktualisieren.</p> <p>Hinweis zur Zweckbestimmung der Sonderbaufläche Zudem scheint der Begründungstext aus dem Planverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB aus dem Jahr 2018 weitestgehend wortwörtlich übernommen worden zu sein. So wird in der Entwurfsbegründung unter Abschnitt 3, 4 und 6 auch im aktuellen Entwurf eine Begründung für die geplante Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels gegeben. Dies wäre jedoch mit der nun gewählten Festsetzung nicht möglich. Demnach ist die Entwurfsbegründung dahingehen anzupassen, dass diese auch den tatsächlichen Planinhalt begründet, da sonst Entwurfsbegründung und zeichnerische Darstellung teilweise in Widerspruch zueinander stehen würden.</p> <p>Hinweise zum Artenschutz Der Umweltbericht des Flächennutzungsplanes greift unter Abschnitt 2.1 zwar allgemeine artenschutzrechtliche Gesichtspunkte auf, ohne jedoch bei der Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Abschnitt 3.1) die</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Darstellung wird aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird in der zeichnerischen Darstellung und in der Begründung angepasst.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Der Umweltbericht wird ergänzt</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Beurteilung und die erforderlichen Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zu übernehmen. Auch die Artenschutzmaßnahmen V/M 9 reichen nicht aus. Damit ist der Umweltbericht derzeit noch als unvollständig zu betrachten.</p> <p>Hinweise zum Umweltbericht Für das Gebiet der Samtgemeinde Velpke fehlt ein Landschaftsplan. Für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird es auf der Ebene der Flächennutzungsplanung grundsätzlich nicht ausreichen – wie in Abschnitt 1.2 des Umweltberichtes dargestellt – allein die übergeordneten Planungen und Fachgutachten wie z.B. den Landschaftsrahmenplan (LRP) auszuwerten. Hier sind Beschreibungen und Bewertungen auf der Ebene des Landschaftsplanes erforderlich. Der hier fehlende Landschaftsplan ist diejenige Ebene der Landschaftsplanung, die dem Flächennutzungsplan hinsichtlich Maßstab und Detaillierung äquivalent ist. Die <u>Rahmenpläne</u> sind auf das Regionale Raumordnungsprogramm ausgerichtet; sie sollen und können die erforderlichen Aussagen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht leisten. Die Beschränkung der Umweltprüfung auf die Datengrundlage der übergeordneten Planungsebene hat naturgemäß das Risiko, dass durch Datenlücken und unzureichende Detaillierung die Umweltbelange im Flächennutzungsplan nicht mit dem Gewicht in die Abwägung eingestellt werden können, die ihnen gebührt. Dies sollte als Hinweis auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung auch textlich zum Ausdruck kommen.</p> <p>Hinweise zu den Straßenseitengräben Aufgrund des Ausbaus des Verkehrsknotenpunktes (Bushaltestelle und Linksabbiegespur) muss der vorhandene Straßenseitengraben verlegt bzw. zum Teil verrohrt werden. Ich gebe den Hinweis, dass entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren rechtzeitig zu beantragen sind. Zu Bedenken ist, dass der südliche Straßenseitengraben (Gewässer III. Ordnung) die L 647 in Richtung Norden quert. Dieser Anschluss ist wieder herzustellen. Des Weiteren ist die Vorflut für die Drainageleitungen zu berücksichtigen. Zusätzlich bestehen wasserrechtliche Genehmigungsvorbehalte für bauliche Anlagen im Gewässerrandstreifen, z.B. für Werbepylone. Die entsprechende</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet Der Umweltbericht wird ergänzt</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Im Rahmen der Ausbauplanung werden wasserrechtliche Genehmigungsverfahren rechtzeitig beantragt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Unterhaltungsverordnung für Gewässer III. Ordnung ist zu beachten.</p> <p>Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung Zur Niederschlagswasserbeseitigung wird eine zweckbestimmte Fläche für die Regenwasserrückhaltung gesichert und somit aus der ursprünglichen Kompensationsfläche herausgelöst. Nach Abschnitt 8 der Entwurfsbegründung soll in einer Anlage das Niederschlagswasser versickern, verdunsten und gedrosselt abgeleitet werden. Aufgrund der in Abschnitt 12 der Entwurfsbegründung beschriebenen Baugrundverhältnisse wird eine Versickerung nicht möglich sein. Für den Ablauf des Regenrückhaltebeckens ist eine Einleiterlaubnis zu beantragen. Dabei ist der „hydraulische Nachweis Ortsnetz Danndorf (2015)“ zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweis zum Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes weise ich darauf hin, dass eine vollumfängliche Prüfung noch nicht möglich war, da das unter Abschnitt 11 der Entwurfsbegründung aufgeführte Schalltechnische Gutachten einer Korrektur hinsichtlich der Gebietseinstufung bedarf. Hierauf werde ich in meiner Stellungnahme zu dem zugehörigen Bebauungsplan näher eingehen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes bestehen allerdings keine Bedenken.</p> <p>Hinweise zu Altablagerungen oder Bodenverunreinigungen Aus meinen Unterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen oder anderen Bodenverunreinigungen innerhalb des Planbereiches oder dessen unmittelbarer Umgebung. Dieses Ergebnis deckt sich mit der Aussage die unter Abschnitt 13 der Entwurfsbegründung getroffen wird. Diese Erklärung entbindet die Gemeinde freilich nicht von ihrer Verpflichtung, zu dieser Frage ggf. auch andere Quellen auszuwerten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Im Rahmen der Ausbauplanung werden entsprechende Anträge gestellt und Nachweise geführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2. 04.07.20	Regionalverband Großraum Braunschweig	Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung wird zu den o.g. Bauleitplanverfahren im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs 1 BauGB wie folgt Stellung genommen:	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>1. Sachverhalt Ziel der Planung ist die Realisierung eines Norma Lebensmittelmarktes mit insgesamt 1.200 m² Verkaufsfläche (VKF) sowie einem Bistro/Café mit 200 m² südwestlich der L 647 (Hauptstraße) am südlichen Ortsrand von Danndorf. Die Samtgemeinde Velpke plant mit den o. g. Bauleitplänen eine Sondergebietsfestsetzung mit der Zweckbestimmung Verbrauchermarkt. Zudem liegt den Plänen ein Verträglichkeitsgutachten der BBE Handelsberatung von August 2018 bei. Erreicht ein Einzelhandelsbetrieb die Schwelle zur Großflächigkeit (über 800 m² VKF), greift die Regelvermutungsgrenze im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, nach der ab einer Geschossfläche von 1.200 m² nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung anzunehmen sind. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe müssen die Anforderungen der raumordnerischen Zielsetzungen gem. Abschnitt 2.3 des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen 2017 sowie dem Abschnitt 2.1 Großflächiger Einzelhandel des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 erfüllen.</p> <p>2. Raumordnerische Beurteilung Als untere Landesplanungsbehörde teile ich Ihnen mit, dass auf die Abarbeitung der Ziele der Raumordnung zum großflächigen Einzelhandel bei erfolgtem Nachweis eines nicht raumbedeutsamen Nahversorgers verzichtet werden kann. Den Regelungen des Abschnitts 2.3 des LROP 2017 unterliegen großflächige und zugleich raumbedeutsame Einzelhandelsbetriebe. Die Begründungen des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans müssen sich zwingend mit den Regelungen eines Nahversorgers auseinandersetzen, Ein entsprechender Nachweis erfolgt lediglich in der Begründung des Bebauungsplans. Daher bitte ich Sie, den entsprechenden Nachweis in der Begründung des Flächennutzungsplans zu ergänzen. Im Rahmen der frühzeitigen Bekanntmachung des Planvorhabens in Danndorf hat der Regionalverband zunächst raumordnerische Bedenken gegenüber dem Vorhaben erhoben. Dies wurde der Gemeinde am 06.02.2018 in einem Abstimmungsgespräch mitgeteilt. Aufbauend darauf wurde von Seiten der BBE Handelsberatung dem Regionalverband Großraum Braunschweig ein Verträglichkeitsgutachten von März 2018</p>	<p>Der Hinweis zum Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur raumordnerischen Beurteilung werden beachtet. Die Begründung wird ergänzt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>vorgelegt, in dem nachgewiesen worden ist, dass es sich bei dem Planvorhaben (1.200 m² VKF Discounter zuzüglich 200 m² Bistrotfläche) um einen Nahversorger handelt, Gemäß RROP 2008 verfügt die Ortschaft Danndorf über keine zentralörtliche Funktion, somit ist dort nur die Errichtung eines Nahversorgers i.S.d. LROP 2017 möglich.</p> <p>3. Hinweise In der "Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 'Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels' des LROP", herausgegeben vom Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) im September 2017, wird erläutert, wie der Nachweis eines wohnortbezogenen Nahversorgers erbracht werden sollte. Demnach ist u.a. hinreichend und nachvollziehbar zu belegen, dass das Sortiment zu mindestens 90 % aus periodischen Sortimenten besteht und mehr als 50 % des Umsatzes von Kunden aus einem fußläufigen Einzugsbereich (maximale Gehzeit von 10 Minuten) stammen. Daher gebe ich den Hinweis, dass der Anteil der periodischen Sortimente mindestens 90 % der Verkaufsfläche betragen muss und nicht, wie in der Begründung auf S. 22 und in der textlichen Festsetzung festgehalten wurde, mindestens 80 % der Verkaufsfläche umfassen muss.</p> <p>Auch gebe ich den Hinweis, dass die textliche Festsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Verbrauchermarkt“ genauer bestimmt werden muss. Wie der Begründung und dem Gutachten der BBE Handelsberatung von August 2018 zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem konkreten Planvorhaben um einen Lebensmitteldiscounter mit 1.200 m² VKF und einer/m Bäckerei/Bistro mit 200 m² VKF Somit ist die maximale Verkaufsfläche des Discountmarktes mit 1,200 m² anzugeben. Außerdem besteht die Sortimentsstruktur zu 90 % aus einem nahversorgungsrelevanten Sortiment (u.a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogerieartikel). Diese Festsetzungen sind dementsprechend anzupassen, denn unter der jetzigen Festsetzung wären auch Lebensmitteldiscounter (ohne Bäckerei/Bistro) mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² zulässig.</p> <p>Außerdem wird in der Begründung des Bebauungsplans unter „6. Einzelhandelsentwicklungskonzept“ und auf S. 10 der Begründung des Flächennutzungsplans auf den Analysebericht zum Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) für den Großraum Braunschweig aus dem Jahr 2009 verwiesen, Mittlerweile hat der</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den Nachweis für einen wohnortbezogenen Nahversorger erbringen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Regionalverband Großraum Braunschweig im September 2018 die Fortschreibung des REHK fertiggestellt und von der Verbandsversammlung beschließen lassen. Ich bitte diese Angabe anzupassen.</p> <p>Abschließend möchte ich noch einen Hinweis geben, dass die jeweilige Zweckbestimmung der Sonderbaufläche bzw. des Sondergebietes (SO) geändert werden sollte. Die Begründungen der jeweiligen Pläne setzen sich dezidiert mit der Nahversorgungsregelung gem. LROP 2017 auseinander. Das Planvorhaben dient, obwohl es eine VKF von über 800 m² aufweist, als Betrieb der wohnortbezogenen Nahversorgung. Der „wohnortbezogenen Nahversorgung“ dienende Betriebe sind Betriebe, die ausschließlich kleinräumig wirken und deshalb keine Raumbedeutsamkeit erlangen. Daher sollte die Zweckbestimmung des jeweiligen SO „Nahversorgung“ bzw. „wohnortbezogener Nahversorger“ lauten.</p>	
3. 05.08.20	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	<p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die nachstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich der o.a. Flächennutzungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.</p> <p>Durch die o. a. Flächennutzungsplanänderung werden Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von Sonderbauflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südwestlichen Seite der freien Strecke der Landesstraße 647 im Abschnitt 100 in der Gemarkung Danndorf, berührt.</p> <p>Hinweis zur Verlegung der OD-Grenze</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen ist eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-Grenze) geplant. Diese muss beim Landkreis Helmstedt beantragt werden und im Einvernehmen mit dem Geschäftsbereich Wolfenbüttel erfolgen. Die vorhandene und die geplante OD-Grenzen sind im weiteren Verfahren einzutragen. Die neue OD-Grenze muss sich so dicht wie möglich an der Bebauung und dem Ortscharakter orientieren. Aus Sicht der Straßenbauverwaltung kann maximal einer Verschiebung an den Anfang der Querungshilfe zugestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Im Rahmen der Ausbauplanung werden entsprechende Anträge gestellt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>Hinweise zur Bauverbotszone Die Bauverbotszone und das Zu- und Ausfahrtsverbot an den freien Strecken der Landesstraße sind zu berücksichtigen. Innerhalb der Bauverbotszone kann nur den für die Landesstraße erforderlichen Entwässerungsanlagen zugestimmt werden. Die für den Nahversorger erforderlichen Entwässerungsanlagen sind außerhalb der Bauverbotszone anzuordnen. Die verkehrliche Erschließung hat über die geplante Gemeindestraße zu erfolgen. Einzelheiten werden in dem Bebauungsplanverfahren geregelt.</p> <p>Hinweise zur Umweltprüfung und zu der externen Kompensation Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch im Bebauungsplanverfahren die Flächen, die für Kompensationsmaßnahmen ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Bauverbotszone getroffen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zu den externen Ausgleichsmaßnahmen getroffen.</p>
4.	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz		
5.	LBEG Landesamt für Bergbau-, Energie und Geologie	<p>Hinweise Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund der Planungsfläche liegen lösliche Gesteine aus dem Mittleren Keuper in einer Tiefe, in der durch Lösungsprozesse (irreguläre Auslaugung) lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsgebiet sowie in der Umgebung nicht bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Pla-</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Der Sachverhalt wird in der Begründung dargestellt.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>nungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodennformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wie in den Unterlagen ausgeführt, sind für Teile des Plangebietes Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf) ausgewiesen. Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt eingesehen werden. Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind diese Standorte von besonderer Bedeutung. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden zudem empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Es wird begrüßt, dass bodenspezifische Vermeidungs- und Minderungsmaß-</p>	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>nahmen getroffen werden (VM2). Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten weitere DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).</p>	
6.	LGLN Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften		
7. 20.07.20	LGLN - Katasteramt Helmstedt	Keine Bedenken	
8.	LGLN - Kampfmittelbeseitigung		
9. 15.07.20	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	<p>Als Träger öffentlicher Belange werden wir in o.g. Verfahren erneut frühzeitig beteiligt.</p> <p>Mit Schreiben vom 30.11.2018 hatten wir uns bereits hinsichtlich der von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange geäußert. Nach Durchsicht der</p>	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>aktuellen Planunterlagen kommen wir zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Hinweise zur Drainage, zu landwirtschaftlichen Emissionen, zur Pflege und dem Grenzabstand der geplanten Anpflanzungen Hinsichtlich der von uns angesprochenen Punkte haben sich keinerlei Planungsänderungen ergeben, weshalb wir die in unserer vorherigen Stellungnahme dargelegten Anmerkungen weiterhin vollumfänglich aufrecht erhalten. Dies betrifft insbesondere unsere Hinweise zur Berücksichtigung der Dränageleitungen, zu den landwirtschaftlichen Emissionen, der Pflege und dem Grenzabstand der geplanten Anpflanzungen entlang von Ackerflächen oder landwirtschaftlichen Wegen, sowie der Passierbarkeit des Grasweges. Weiterhin geht aus dem Begründungstext hervor, dass zusätzlich zu den planinternen Kompensationsmaßnahmen ein externer Ausgleich erforderlich ist. Dieser ist noch nicht weiter konkretisiert worden. Vor diesem Hintergrund weisen wir ausdrücklich auf unsere Hinweise zur flächensparenden Kompensation aus unserer vorherigen Stellungnahme hin. Nur so kann die zusätzliche Belastung der Landwirtschaft durch weitere Flächenentzüge verringert werden. Wir bitten um Berücksichtigung der o.g. Punkte und können nur unter dieser Voraussetzung den Planungen zustimmen.</p> <p>Stellungnahme vom 30.11.2018 Die Samtgemeinde Velpke plant die 49. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. Aufstellung o.g. Bebauungsplans, um auf einer 1,1 ha großen landwirtschaftlichen Fläche im Süden Danndorfs die Errichtung eines NORMA-Marktes planungsrechtlich zu ermöglichen. Im bisher gültigen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll nun als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel“ abgebildet werden. Im Parallelverfahren wird der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesen Verfahren frühzeitig beteiligt und nehmen nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft zu den von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen im Folgenden Stel-</p>	<p>Die Hinweise werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgewogen.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		<p>lung.</p> <p>13.1: Wie bereits in der Begründung erwähnt, ist die überplante Ackerfläche dräniert. Um die Aufrechterhaltung der Flächenentwässerung auf dem verbleibenden Acker weiterhin zu gewährleisten, ist es erforderlich die Dränagestränge vor dem Geltungsbereich abzufangen, umzuleiten und an wieder an die Vorflut anzuschließen.</p> <p>Da das Vorhaben am Ortsrand geplant ist und der Geltungsbereich nach Süden und Osten hin an Ackerflächen grenzt, ist davon auszugehen, dass landwirtschaftliche Emissionen in Form von Stauben, Lärm und Gerüchen in das Plangebiet hineinreichen werden. Diese sind zu jeder Zeit als ortsüblich zu tolerieren. Der Geltungsbereich soll im Westen und Süden durch Pflanzmaßnahmen eingegrünt werden, um den Eingriff teilweise auszugleichen. Hinsichtlich dieser Anpflanzungen weisen wir darauf hin, dass bei der Anlage ein ausreichender Abstand zu den umliegenden Ackerflächen sowie den nordwestlich verlaufenden Grasweg einzuhalten sind. Dadurch soll eine Erschwernis in der Passierbarkeit des Weges sowie in der Flächenbewirtschaftung vermieden werden. Ebenso sind regelmäßige Rückschnitte zur Pflege der Anpflanzungen durchzuführen, durch die o.g. Erschwernisse ebenso verhindert werden sollen. Wir bitten um eine entsprechende Ergänzung in der Begründung.</p> <p>Bezüglich des oben angesprochenen angrenzenden Grasweges ist anzumerken, dass dieser der Erschließung der nachliegenden Ackerflächen dient. Deshalb ist der Weg zu jeder Zeit für landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. Einschränkungen in der Passierbarkeit durch Baumaßnahmen oder im Zusammenhang mit Kundenverkehr des Marktes sind nicht hinnehmbar und unbedingt zu vermeiden.</p> <p>In den uns vorliegenden Unterlagen finden sich noch keine konkreten Planungen zu der erforderlichen externen Kompensation.</p> <p>Deshalb weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass solche Maßnahmen ebenfalls unter dem Aspekt der größtmöglichen Flächenschonung (§ 1a BauGB und § 15 (3) BNatSchG) umzusetzen sind, damit die Landwirtschaft nicht auch an dieser Stelle mit weiteren Flächenentzügen belastet wird. Wir empfehlen stattdessen flächensparende Maßnahmen, wie zum Beispiel die Entsiegelung von Industriebrachen, die Umsetzung von produktionsintegrierten Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen oder die ökologische Aufwertung von Wald. Wir bitten</p>	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
		eindringlich um Prüfung und vorrangige Umsetzung solcher Maßnahmen! Sofern unsere Hinweise und Anmerkungen Berücksichtigung finden, können wir die Planungen in der Form mittragen.	
10. 14.07.20	Nds. Landesforsten, Forst- amt Wolfenbüttel	<p>Hinweis Waldabstand nach RROP Auf Grund der Abstände von ca. 245 m zu den südwestlich und südlich liegenden Waldflächen sind die von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nicht berührt. Dennoch weise ich im Hinblick auf die langfristige Entwicklung Danndorfs darauf hin, dass zu dem Waldrand des geschlossenen Waldgebietes <i>Hehlinger Holz</i> ein Vorsorgeabstand von mindestens 100m einzuhalten ist. Dies bitte ich bei künftigen Überlegungen zu bedenken. (siehe RROP 2008 für den Großraum Braunschweig, Raumordnerischer Grundsatz: Nach den Ausführungen des RROP sollen die Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3; RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3)).</p> <p>Hinweis zur 49. Flächennutzungsplanänderung Ferner bitte ich die Legende des FNP zu korrigieren und die genannten Waldflächen auch als <i>Waldflächen</i> darzustellen. Die Bezeichnung <i>Grünfläche</i> ist nicht korrekt und u.U. irreführend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden nur Planzeichen des Änderungsbereichs aufgeführt.</p>
11.	Wasserverband Vorsfelde		
12. 30.07.20	Unterhaltungsverband Oberaller	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken Hinweise Bei den Planungen sind Rückhalteeinrichtungen zur verzögerten Ableitung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Das wird seitens des Unterhaltungsverbandes begrüßt. Hierfür sind allerdings, die Eignung des Bodens als auch die hydraulischen Nachweise zu führen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p>

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
13.	TenneT GmbH		
14. 07.07.20	Avacon AG	Hinweis zu Versorgungsanlagen Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.	Deutsche Post AG		
16.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien		
17. 10.07.20	Deutsche Telekom Technik	Verweis auf die Stellungnahme vom 21.11.2018 Stellungnahme vom 21.11.2018: Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien 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 Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Hinweise werden beachtet. Die Verlegung der vorhandenen TK-Linien erfolgt in Abstimmung mit der Telekom und unter Kostenübernahme durch den Vorhabenträger.
18. 22.07.20	LSW Netz Wolfsburg	Keine Bedenken	
19. 07.07.20	Harzwasserwerke	Nicht berührt	

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
20.	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig		
21.	Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig		
22. 29.07.20	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	<p>Hinweise</p> <p>Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung soll die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² sowie eines Bäckereicafes mit 200 m² im Südwesten von Danndorf vorbereitet werden. Gegen das Vorhaben bestehen von unserer Seite im Grundsatz keine Bedenken, zumal der geplante Markt der einzige relevante Anbieter in Danndorf sein wird und auf diese Weise die Nahversorgung im Gemeindegebiet von Danndorf gesichert werden kann.</p> <p>Bezüglich der Einzelheiten des Ansiedlungsvorhabens verweisen wir auf unsere Anmerkungen im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan „Sondergebiet Verbrauchermarkt“ der Gemeinde Danndorf.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
23.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade		
24.	Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim		
25.	Landeskirchenamt Wolfenbüttel		
26.	Agentur für Arbeit		
27.	Finanzamt Helmstedt		
28.	Staatliches Baumanagement Braunschweig		
29.	BAIUD der Bundeswehr		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzzinhalt der Anregungen /Hinweise	Abwägung
30.	Polizeiinspektion Helmstedt		
31. 06.08.20	Freiwillige Feuerwehr	<p>Hinweise zu möglichen Verkehrsbehinderungen für die Feuerwehr</p> <p>Wir haben die Befürchtung, dass es durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und durch die neue Verkehrsregelung im Bereich des Verbrauchermarktes (Lichtsignalanlage) zu erheblichen Verkehrsstörungen kommen kann und dadurch die Feuerwehrkameraden/-innen der Ortsfeuerwehr Danndorf im Alarmfall nicht zeitnah zum Feuerwehrgerätehaus gelangen.</p> <p>Weiterhin können zu den Hauptverkehrszeiten die Nebenstraßen mehr belastet werden. Was weitere Verkehrsbehinderungen mit sich bringt.</p> <p>Es besteht die Gefahr, dass in beiden Fällen die Hilfsfrist nicht eingehalten werden kann.</p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme und ggf. weitere Veranlassung.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Es erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung mit der Feuerwehr.</p>
32.	Örtlicher Selbstschutzleiter		

Interessenverbände

IV 1. 22.07.20	Nds. Landvolk	Keine Bedenken	
IV 2.	NABU Niedersachsen		
IV 3.	BUND Kreisgruppe Helmstedt		

Lfd. Nr. Datum	Behörden, sonstige TÖB	Stellungnahme Kurzinhalte der Anregungen /Hinweise	Abwägung
Nachbargemeinden und Mitgliedsgemeinden			
N 1.	Stadt Wolfsburg		
N 2. 15.07.20	Samtgemeinde Grasleben	Keine Bedenken	
N 3.	Stadt Königslutter am Elm		
N 4.	Gemeinde Rühren		
N 5. 13.07.20	Stadt Oebisfelde	Keine Bedenken	

Nachbargemeinden und Mitgliedsgemeinden

M 1. 10.07.20	Gemeinde Bahrdorf	Keine Bedenken	
M 2. 10.07.20	Gemeinde Danndorf	Keine Bedenken	
M 3. 13.07.20	Gemeinde Grafhorst	Keine Bedenken	
M 4. 10.07.20	Gemeinde Groß Twülpstedt	Keine Bedenken	
M 5. 13.07.20	Gemeinde Velpke	Keine Bedenken	