

Stellungnahmen

<u>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</u>	<u>3</u>
1) <u>Landkreis Helmstedt (20.11.2020).....</u>	<u>3</u>
2) <u>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.....</u>	<u>10</u>
3) <u>NLWKN Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz .....</u>	<u>10</u>
4) <u>10</u>	
5) <u>Unterhaltungsverband Obere Aller .....</u>	<u>10</u>
6) <u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (02.10.2019) .....</u>	<u>10</u>
7) <u>EON Energy from Waste .....</u>	<u>11</u>
8) <u>TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Lehrte (24.09.2019).....</u>	<u>11</u>
9) <u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig (10.10.2019) .....</u>	<u>11</u>
10) <u>LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landentwicklung Niedersachsen, RD BS.....</u>	<u>11</u>
11) <u>Deutsche Post AG.....</u>	<u>11</u>
12) <u>Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH (02.09.19) .....</u>	<u>11</u>
13) <u>Deutsche Telekom Technik GmbH (03.09.2019).....</u>	<u>11</u>
14) <u>Avacon AG (30.08.2019) .....</u>	<u>11</u>
15) <u>LSW Wolfsburg GmbH &amp; Co. KG (17.09.2019) .....</u>	<u>11</u>
16) <u>Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (04.09.2019) .....</u>	<u>11</u>
17) <u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig.....</u>	<u>11</u>
18) <u>Gesundheitsamt des Landkreises Helmstedt.....</u>	<u>11</u>
19) <u>LGLN RD Hannover -Kampfmittelbeseitigung (10.09.2019).....</u>	<u>11</u>
20) <u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (05.09.2019).....</u>	<u>12</u>
21) <u>Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig.....</u>	<u>12</u>
22) <u>Nds. Forstamt Wolfenbüttel (30.09.2019) .....</u>	<u>12</u>
23) <u>Industrie- und Handelskammer Braunschweig (19.09.2019).....</u>	<u>12</u>
24) <u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (12.09.2019) .....</u>	<u>12</u>
25) <u>Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien .....</u>	<u>12</u>
26) <u>Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel.....</u>	<u>12</u>
27) <u>Agentur für Arbeit Helmstedt .....</u>	<u>12</u>
28) <u>Finanzamt Helmstedt.....</u>	<u>12</u>
29) <u>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.....</u>	<u>12</u>
30) <u>Freiwillige Feuerwehr SG Velpke.....</u>	<u>12</u>
31) <u>LGLN, Katasteramt Helmstedt.....</u>	<u>12</u>
32) <u>Polizeiinspektion Helmstedt (10.09.2019).....</u>	<u>13</u>
33) <u>Regionalverband Großraum Braunschweig (25.09.2019) .....</u>	<u>13</u>
34) <u>Staatliches Baumanagement Braunschweig.....</u>	<u>13</u>
IV1) <u>Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land (25.09.2019) .....</u>	<u>13</u>
<u>Anerkannte Naturschutzverbände .....</u>	<u>13</u>
AN1) <u>NABU Helmstedt .....</u>	<u>13</u>

---

<u>AN2) Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Kreisgruppe Helmstedt....</u>	<u>13</u>
<u>Mitgliedsgemeinden .....</u>	<u>13</u>
<u>M1) Gemeinde Bahrdorf .....</u>	<u>13</u>
<u>M2) Gemeinde Danndorf .....</u>	<u>13</u>
<u>M3) Gemeinde Grafhorst.....</u>	<u>13</u>
<u>M4) Gemeinde Groß Twülpstedt.....</u>	<u>13</u>
<u>M5) Gemeinde Velpke .....</u>	<u>13</u>
<u>Nachbargemeinden.....</u>	<u>13</u>
<u>N1) Stadt Wolfsburg.....</u>	<u>13</u>
<u>N2) Samtgemeinde Grasleben .....</u>	<u>13</u>
<u>N3) Stadt Königslutter am Elm .....</u>	<u>14</u>
<u>N4) Gemeinde Rühren .....</u>	<u>14</u>
<u>N5) Stadt Oebisfelde-Weferlingen.....</u>	<u>14</u>
<u>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit .....</u>	<u>14</u>
<u>Dritte1) 02.11.2020 .....</u>	<u>14</u>
<u>Dritte2) 04.11.2020 .....</u>	<u>16</u>
<u>Dritte3) Brigitte Winterboer (12.11.2020).....</u>	<u>22</u>
<u>Dritte4) Sigurd, Christian &amp; Henrick Broistedt (13.11.2020).....</u>	<u>23</u>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.08.2019</b>		
<p><b>1) <u>Landkreis Helmstedt</u></b> <b><u>(20.11.2020)</u></b></p>	<p>Die Gemeinde Bahrdorf beabsichtigt, im Nordosten der Ortslage Bahrdorf auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, ein neues Baugebiet auszuweisen und stellt zu diesem Zweck nunmehr den im Betreff bezeichneten Bebauungsplan auf, um der offensichtlich bestehenden Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.</p> <p>Dem Bebauungsplan ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung beigefügt, deren Schlussfolgerung ich grundsätzlich teile. Jedoch hat meines Wissens zwischenzeitlich eine avifaunistische Erfassung und Auswertung stattgefunden, deren Ergebnisse bisher noch nicht berücksichtigt worden sind. So gehen mit der geplanten Überbauung Fortpflanzungsstätten der Feldlerche verloren. Insofern wird die geplante Anlage von Blühstreifen („Lerchenfenstern“) auf externer Ausgleichsfläche ausdrücklich begrüßt. Aufgrund der zuvor beschriebenen fehlenden Aktualität der Unterlagen kann derzeit zu den artenschutzrechtlichen Belangen noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.</p> <p>Die geplante „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wird aus Naturschutzsicht auch für dringend erforderlich gehalten. Problematisch wird jedoch die Festsetzung dieser auf den Privatgrundstücken angesehen, da es hier erfahrungsgemäß zu Umsetzungsdefiziten kommt. In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Festsetzung als „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ so, wie sie getroffen werden soll, die Anwendung des §23 Abs. 5 BauNVO ausschließt. Damit dürfen im Randbereich der Baugrundstücke keine baulichen Anlagen wie Gartenhäuser, Komposter oder Freisitze angelegt werden. Dafür bieten sich derartige Standorte jedoch oft gerade an und werden entsprechend häufig realisiert.</p>	<p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag inklusive avifaunistische Erfassung wurde zu den Planunterlagen ergänzt und eingearbeitet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Gemäß § 23 Abs 5 BauNVO müssen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mindestens 2,0 m Abstand zu den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einhalten.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Wenn überbaubare Fläche und Pflanzenstreifen unmittelbar aneinander angrenzen, ermöglicht dies Lösungen, bei denen bspw. Fenster „zugepflanzt“ werden müssen und eine sachgerechte Gebäudeunterhaltung nicht mehr möglich ist oder bei denen das Ziel der Randeingründung zum bloßen „Feigenblatt“ vorkommt. Zur Konfliktauflösung empfehle ich, zwischen Gebäudestandorten und Pflanzenstreifen einen angemessenen Abstand zu schaffen und Baugrenze und Pflanzenstreifen voneinander zu trennen. Dieser Abstand sollte mindestens 2 m betragen.</p> <p>Die geplante Abhandlung der Eingriffsregelung ist bisher nur sehr rahmenhaft beschrieben. Insofern kann auch dazu noch keine Stellung bezogen werden. Ich bitte diese entsprechend auszuarbeiten.</p> <p>Die im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan durchgeführte Prüfung zu möglichen alternativen Flächen wurde in der Entwurfsbegründung nur unzureichend dargelegt. Die Gemeinde wird aufgefordert zukünftig für weitere bauliche Entwicklungen mehr auf die Nutzung von Freiflächen im Innenbereich hinzuwirken.</p> <p>Für die Versiegelung und den Flächenverbrauch sind angemessene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Der Kompenstionsbedarf ist für diese Flächen gesondert zu ermitteln und im Bebauungsplan so auch nachzuweisen. Hierzu kann z.B. die Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB, Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ verwendet werden.</p> <p>Bei Planung und Durchführung der Bodenarbeiten ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten, dass die Belange des Bodenschutzes und hier insbesondere die DIN-Norm 19639 beachtet werden.</p>	<p>Dem Vorschlag, den Abstand zwischen der Baugrenze und dem Pflanzstreifen auf 2 m zu erhöhen wird gefolgt und in den Unterlagen entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Eine entsprechende Abhandlung der Eingriffsregelung wurde im weiteren Verlauf der Planung ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Abhandlung der alternativen Flächen wurde im weiteren Verlauf der Planung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Kompensationsmaßnahme wurde bereits aufgezeigt. Diese wurde im weiteren Verlauf konkretisiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Helmstedt abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und wird entsprechend berücksichtigt.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine wasserrechtlichen Schutzgebiete. Westlich der K 62 verläuft ein Straßengraben in nördliche Richtung. Wasserrechtlich handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung. Somit gilt ein Genehmigungsvorbehalt für Anlagen am Gewässer bzw. Gewässerausbaumaßnahmen z.B. für den Anschluss der Erschließungsstraße oder die Überfahrten zu den Einzelgrundstücken. Des Weiteren ist die Unterhaltungsverordnung für Gewässer III. Ordnung zu beachten.</p> <p>Der Entwurfsbegründung nach, ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu versickern. Eine diesbezügliche textliche Festsetzung fehlt ebenso wie ein Bodengutachten aus dem hervorgeht, dass die Voraussetzungen in Form von Bodenbeschaffenheit und Grundwasserflurabstand entsprechend der technischen Regeln (DWA-A 138) erfüllt sind.</p> <p>Für die Beseitigung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen fehlen derzeit Aussagen. Auf eine erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung ins Grundwasser bzw. in ein oberirdisches Gewässer wird hingewiesen. Dabei sind die entsprechenden technischen Regeln einzuhalten und gegebenenfalls eine Behandlungs- oder Rückhalteanlage vorzusehen. Die Abwasserbeseitigung ist durch den Anschluss an die Kläranlage Bahrdorf gesichert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und wird entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ein Bodengutachten wurde nach der öffentlichen Beteiligung eingereicht und wurde im weiteren Verfahren ergänzt. Das Bodengutachten gibt an, dass eine planmäßige technische Versickerung i.S. des DWA Arbeitsblattes A 138 erwogen werden kann. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde ergänzt.</p> <p>Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde ein Entwässerungskonzept angefertigt und der Begründung beigefügt. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird über straßenbegleitende Mulden, oberflächennah versickert. Die Ableitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser in die Mulden erfolgt über entsprechende Längs- und Querneigungen der Verkehrsflächen. Die Versickerung über die belebte Oberbodenschicht (Mutterboden) sorgt für eine Filterung nach DWA-M 153 des Niederschlagswassers. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird beantragt.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Sofern eine mögliche Erdwärmenutzung vorgesehen wird, ist bei der Planung der per Erlass vom Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz aktuell eingeführten „Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen“ (GeoBerichte 24) vom 23.10.2012 zu beachten. Der Leitfaden kann im Internetauftritt des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) als PDF-Datei eingesehen oder kostenlos heruntergeladen werden kann. Das Baugebiet in Bahrdorf liegt in einem „bedingt zulässigen Gebiet für oberflächennahe Geothermie“ aufgrund einer Sulfatgesteinsverbreitung. Entsprechend den Vorgaben des Leitfadens (siehe Prüfschema laut Abb. 8 auf Seite 19) sind die Errichtung von Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren daher wasserrechtlich erlaubnispflichtig durch die Untere Wasserbehörde in meinem Haus. Anhand der NIBIS-Karte beim LBEG wurde in einer Hydrogeologischen Bohrung Grundwasserstandes in 2,0 m u. GOK erbohrt (3632Hy0090). Genauere Aussagen können mithilfe eines Bodengutachtens getroffen werden.</p> <p>Der Streifen im südlichen Plangebiet, der mit einer Festsetzung als „mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Fläche“ erhalten werden soll wird unter bauordnungsrechtlichen Aspekten kritisch gesehen und sollte, wie der westliche Teilbereich, als öffentliche Fläche im Gemeindebesitz bleiben. Eine solche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte Fläche von 5 m sollte auf privaten Grundstücken vermieden werden.</p> <p>Um den Vollzug der textlichen Festsetzung II. zu gewährleisten, ist zwingend ein Straßenausbauplan mit den relevanten Höhen der Straße und der Fußwege nötig, da die untere Bezugsebene auf die Endausbauhöhe der Verkehrsfläche abzielt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dem Vorschlag wird dahingehend folgegeleistet, dass die Leitung in den öffentlich Verkehrsbereich verlegt wird. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfällt somit.</p> <p>Ein Straßenausbauplan wird vor Beginn der Realisierung durch den Erschließungsträger erstellt und zur Verfügung gestellt. Die Bezugshöhe wird dort mit einer NN-Höhe festgelegt, sodass diese auch ohne fertige Straßen festgestellt werden kann. Der Plan wird den Käufern mit Kaufvertrag zur Verfügung gestellt.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Hinsichtlich der textlichen Festsetzung V., welche Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlich vorhandenen Geländes nur bis maximal 0,50 m für zulässig erklärt, bedarf es eines Höhenkatasters des vorhandenen Geländes zum Vollzug dieser Festsetzung. Auch sollte bereits bei der Planung der Straßenflächen diese textliche Festsetzung Berücksichtigung finden. Wird die Straße wesentlich höher oder niedriger als der natürliche Geländeverlauf errichtet, kann dies dazu führen, dass eine Aufschüttung oder Abtragung von mehr als 0,50 m aus bautechnischen Gründen erforderlich wird.</p> <p>Ich bitte zudem redaktionell die Nummerierung der textlichen Festsetzungen zu korrigieren. In der aktuellen Entwurfsfassung ist die textliche Festsetzung V. doppelt vergeben, die textliche Festsetzung IV. hingegen existiert derzeit nicht.</p> <p>Zudem gebe ich Hinweis, dass Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2m gem. §60 NBauO genehmigungsfrei sind. Dadurch wird die Durchsetzung der örtlichen Bauvorschrift §3 kaum möglich sein. In der Entwurfsbegründung werden bezüglich der getroffenen Festsetzungen keine Begründungen für diese erörtert, sondern lediglich die getroffenen Festsetzungen schriftlich wiederholt. Zu Zweck und Zielrichtung der Festsetzungen sind in der Planurkunde als auch in der zugehörigen Begründung keinerlei Gründe ersichtlich. Ich empfehle dringen die getroffenen Festsetzungen zu erläutern und somit ihre Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten.</p> <p>Die Hinweise aus einem gemeinsamen Planungsgespräch sind weitgehend im Entwurf des Bebauungsplanes wiederzufinden, so z.B. die Ausdehnung des Plangeltungsbereiches bis an die Westkante der Kreisstraßenfahrbahn K 62 heran. Dem stimme ich als Mindestlösung so auch zu, denn dadurch wird die planrechtliche Absicherung begründet für von der Gemeinde zu initiiierenden Änderungen an der Straße, zu einer zwangsläufig erforderlichen Seitengrabenverrohrung, zu einer Gehweg-Anlage, zum Zufahrtenbau und zum Neubau einer Oberflächenentwässerung oder auch von Stützwandabschnitten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Die Nummerierung wird angepasst.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird beachtet.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Zu Abschnitt 4.9.1 der Entwurfsbegründung gebe ich den Hinweis, dass 4 m breite Zufahrten als EFH-Zufahrten keineswegs mehr zeitgemäß sind. Auch in den Zufahrten sollte Begegnen und Rangieren möglich sei, so das hier 5 m erforderlich sind. Zudem sollte dieser Abschnitt der Entwurfsbegründung im Hinblick auf das Nachfolgende ergänzt werden: Über die Anbindung der Erschließungsstraße an die Kreisstraße sowie die Verlängerung einer Gehweganlage im westseitigen Nebenanlagenbereich der K 62 wird vor Anlage der inneren Erschließung/Baustraße der Abschlusseiner kosten- und unterhaltungsregelnden Kreuzungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Landkreis erforderlich. Nach deren Abschluss wird die Gemeinde die Verlegung der OD Grenze vom jetzigen Standort bei Stat. 0,248 bis auf Höhe der Nordecke des Baugebietes bei der Straßenverkehrsabteilung des Landkreis Helmstedt beantragen. Dies ist Voraussetzung für die Anlage von bis zu 3 Direktzufahrten der kreisstraßennahen Grundstücke auf die Kreisstraße.</p> <p>In dem zu bebauenden Bereich ist sicherzustellen, dass dieses Gebiet verkehrsmäßig so erschlossen wird, dass Fußgänger, unabhängig vom Alter, also auch Kinder im Vorschul- oder Grundschulalter, den Weg in den Ort, zur Schule bzw. zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs gefahrenfrei zurücklegen können.</p> <p>Unter Abschnitt 4.13 der Entwurfsbegründung wird hinsichtlich des Immissionsschutzes lediglich auf das weitere Verfahren verwiesen. Für eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung müssen hier zwingend Angaben erfolgen. Unter anderem sind die Auswirkungen des neu geplanten Wohngebietes mit dem zusätzlichen auftretenden Verkehr und damit verbundenen Verkehrsgeräuschen zu betrachten.</p>	<p>Die Zufahrtsbreite wird auf 5 m erhöht.</p> <p>Hinweis wird beachtet. Der Abschnitt wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Hinweis wird beachtet und die Planung einbezogen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wurde in der Planung berücksichtigt. Es wurde eine Lärmschutzberechnung der K62, ein Schall- und ein Geruchsimmissionsgutachten der Begründung beigefügt. Für das Plangebiet ist ein Tempolimit von 30 km/h vorgesehen und passt sich somit der näheren Umgebung an. Der durch den zusätzlichen Verkehr entstehende Lärm ist somit als hinnehmbar zu bewerten.</p>



<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Des Weiteren wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt VII. der Schallschutz für die einzelnen Lärmpegelbereiche aufgeführt und auf die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche verwiesen. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes verfügt jedoch nicht über eine entsprechende Einteilung in Lärmpegelbereiche. Ich bitte um Korrektur beziehungsweise darum, weitere Aussagen zu diesem Aspekt zu treffen.</p> <p>Sollten bei der Realisierung des geplanten Baugebietes archäologische Funde angetroffen werden, so wären bestimmte Verhaltensmaßregeln aus §14 des Niedersächsischen Denkmalschutzes (NDSchG) zu beachten, insbesondere eine Meldepflicht gegenüber der Unteren Denkmalbehörde in meinem Hause – Ansprechpartnerin wäre Frau Dr. Bernatzky unter der Durchwahl -2205 – oder Gegenüber der Gemeinde.</p> <p>Inwieweit für die Gemeinde durch die Realisierung der plangemäßen Bebauung eine Kostenbelastung entsteht, wird in der Entwurfsbegründung nicht ausdrücklich mitgeteilt.</p>	<p>Die Tabelle der Lärmpegelbereiche wurden durch eine Karte ersetzt und durch weitere textliche Festsetzungen ergänzt. Es wurde außerdem ein Schallschutzgutachten erstellt und den Planunterlagen beigelegt.</p> <p>Die Anmerkung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich der Straßenbeleuchtung sowie Schmutzwasseranlagen werden vom Erschließungsträger vorgenommen. Die Kosten für die planmäßige Realisierung des Baugebietes trägt der Helmstedter Baukontor GmbH. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Ich gebe zudem bereits an dieser Stelle den Hinweis, dass ab sofort für Bebauungspläne die die Rechtskraft erlangt haben für die digitale Planauskunft keine analogen Planwerke mehr eingescannt werden, es wird hierfür ein Geotiff genutzt. Bei rechtskräftig gewordenen Neuaufstellungen oder Änderungen von Bebauungsplänen bitte ich zum einen um Übergabe von herkömmlichen analogen Planwerken sowie um PDF's von allen analogen Planwerken. Zum anderen um Übergabe von nachfolgend genannten Digitalen Daten, die alle im Koordinatenreferenzsystem ETRS /UTM Zone 32N (EPSG 25832) vorliegen müssen: ein georeferenziertes, auf dem Planumring beschnittenes Geotiff (d.h. keine Legende etc., keine weißen Flächen außerhalb des eigentlichen Planes), ein digitaler Planumring des Plans entweder als DXF/DWG oder Shape sowie den Plan im Format X-Plan GML (derzeit noch nicht zwingend). Als Datenträger zur Übermittlung sollte eine CD-ROM bzw. DVD verwendet werden. Bei technischen Rückfragen stehen Herr Billmann und Herr Popovich unter der 05351/121-2504 zur Verfügung. Für zukünftige geplante Aufstellungen von Bauleitplänen und deren Änderungen bitte ich zu beachten, dass die Gemeinde als Auftraggeber von Planungsbüros, die entsprechenden digitalen Daten-Formate zum Vertragsinhalt macht. Erst bei einer fehlerfreien Lieferung digitalen Daten sollte die Leistung als erfolgreich erbracht gelten.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet und durch das Planungsbüro umgesetzt.</p>
<p>2) <b><u>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></b></p>		
<p>3) <b><u>NLWKN Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz</u></b></p>		
<p>4)</p>		
<p>5) <b><u>Unterhaltungsverband Obere Aller</u></b></p>		
<p>6) <b><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (02.10.2019)</u></b></p>		

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
7) <b><u>EON Energy from Waste</u></b>		
8) <b><u>TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Lehrte (24.09.2019)</u></b>		
9) <b><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig (10.10.2019)</u></b>		
10) <b><u>LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landentwicklung Niedersachsen, RD BS</u></b>		
11) <b><u>Deutsche Post AG</u></b>		
12) <b><u>Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH (02.09.19)</u></b>		
13) <b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH (03.09.2019)</u></b>		
14) <b><u>Avacon AG (30.08.2019)</u></b>		
15) <b><u>LSW Wolfsburg GmbH &amp; Co. KG (17.09.2019)</u></b>		
16) <b><u>Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (04.09.2019)</u></b>		
17) <b><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig</u></b>		
18) <b><u>Gesundheitsamt des Landkreises Helmstedt</u></b>		
19) <b><u>LGLN RD Hannover - Kampfmittelbeseitigung (10.09.2019)</u></b>		

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>20) <u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (05.09.2019)</u></b>		
<b>21) <u>Kraftverkehrsgesellschaft mbH Braunschweig</u></b>		
<b>22) <u>Nds. Forstamt Wolfenbüttel (30.09.2019)</u></b>		
<b>23) <u>Industrie- und Handelskammer Braunschweig (19.09.2019)</u></b>		
<b>24) <u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (12.09.2019)</u></b>		
<b>25) <u>Bischöfliches Generalvikariat, Abt. Immobilien</u></b>		
<b>26) <u>Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel</u></b>		
<b>27) <u>Agentur für Arbeit Helmstedt</u></b>		
<b>28) <u>Finanzamt Helmstedt</u></b>		
<b>29) <u>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</u></b>		
<b>30) <u>Freiwillige Feuerwehr SG Velpke</u></b>		
<b>31) <u>LGLN, Katasteramt Helmstedt</u></b>		

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>32) <u>Polizeiinspektion Helmstedt</u> <u>(10.09.2019)</u></b>		
<b>33) <u>Regionalverband Großraum</u> <u>Braunschweig (25.09.2019)</u></b>		
<b>34) <u>Staatliches Baumanagement</u> <u>Braunschweig</u></b>		
<b>IV1) <u>Niedersächsisches</u> <u>Landvolk Braunschweiger</u> <u>Land (25.09.2019)</u></b>		
<b>Anerkannte Naturschutzverbände</b>		
<b>AN1) <u>NABU Helmstedt</u></b>		
<b>AN2) <u>Bund für Umwelt und</u> <u>Naturschutz Deutschland</u> <u>(BUND), Kreisgruppe</u> <u>Helmstedt</u></b>		
<b>Mitgliedsgemeinden</b>		
<b>M1) <u>Gemeinde Bahrdorf</u></b>		
<b>M2) <u>Gemeinde Danndorf</u></b>		
<b>M3) <u>Gemeinde Grafhorst</u></b>		
<b>M4) <u>Gemeinde Groß</u> <u>Twülpstedt</u></b>		
<b>M5) <u>Gemeinde Velpke</u></b>		
<b>Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2019</b>		
<b>N1) <u>Stadt Wolfsburg</u></b>		
<b>N2) <u>Samtgemeinde Grasleben</u></b>		

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
N3) <b><u>Stadt Königslutter am Elm</u></b>		
N4) <b><u>Gemeinde Rühen</u></b>		
N5) <b><u>Stadt Oebisfelde-Weferlingen</u></b>		
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> durch Auslegung vom 12.10.202 bis 20.11.2020		
<b>Dritte1) <u>02.11.2020</u></b>	<p>Die Anlieger haben weitere Einwände gegen das geplante Baugebiet und folgende Argumente zusammengestellt:</p> <p>1. Durch die Größe des Baugebietes und die auf 15 Jahre angesetzte Bautätigkeit in diesem Gebiet kommt es im Sinne des Immissionsschutzes zu unzumutbaren Belastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Täglicher Baulärm über 15 Jahre, wodurch die Ruhezeiten Mittag/Abend nicht eingehalten werden. Durch die üblichen Eigenleistungen ist zu befürchten, dass hier auch an Wochenenden/Feiertagen keine Ruhe einkehren wird.</li> <li>- Durch das in Hauptwindrichtung vorgelagerte Baugebiet ist für denselben Zeitraum mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Staubemissionen zu rechnen, die von bestellten Äckern nicht ausgehen.</li> </ul>	<p>In der Samtgemeinde Velpke sind in der Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die folgenden Ruhezeiten geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sonn- und Feiertage</li> <li>b) An Werktagen die Zeiten <ul style="list-style-type: none"> <li>13.00 bis 15:00 Uhr (Mittagsruhe)</li> <li>19:00 bis 22:00 Uhr (Abendruhe)</li> <li>22:00 bis 07:00 Uhr (Nachtruhe)</li> </ul> </li> </ul> <p>Außerhalb dieser Ruhezeiten sind keine störenden Eigenleistungen zulässig. Der Baulärm in der regulären Bauzeit ist im ordnungsgemäßen Rahmen hinzunehmen. Die Beeinträchtigungen sind durch eine Einhaltung der immissionsrechtlichen Bestimmungen, u.a. durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm zu minimieren.</p> <p>Durch den Abstand zwischen den Bestandsgebäuden und den geplanten Neubauten und Verkehrsflächen sind die eventuell auftretenden Staubemissionen vergleichbar mit denen, die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehen. Sollte in trockenen Sommerzeiten eine erhöhte Belastung auftreten ist die Baustraße zu reinigen.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>- Wegen der hier üblichen Schichtarbeit ist auch nachts mit den hiermit verbundenen Lärmbelastigungen zu rechnen.</p> <p>- Durch das ansteigende Gelände können seitens des Neubaugebietes die Privatgrundstücke eingesehen werden, wodurch Privatsphäre verloren geht.</p> <p>2. Der Zugang zum Dorfzentrum /Kindergarten /Schule/Sportanlagen dürfte hauptsächlich über den Bäckerweg erfolgen. Durch die geplante Feuerwehrezufahrt besteht ein großes Unfallrisiko zwischen Fußgängern/Radfahrern und landwirtschaftlichen Fahrzeugen. Auf der Hälfte des Bäckerweges verengt sich der Fußweg soweit, dass er nicht mehr gangbar ist. Fußgänger können hier wegen der angrenzenden „An der Plantage“. Wir sehen hier bei steigendem Verkehrsaufkommen eine erhebliche Gefahr insbesondere für Kinder auf dem Weg zur Schule/Sportanlagen.</p>	<p>Der Lärm in der Bauzeit ist im ordnungsgemäßen Rahmen hinzunehmen. Die Beeinträchtigungen sind durch eine Einhaltung der immissionsrechtlichen Bestimmungen, u.a. durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm zu minimieren.</p> <p>Die Privatsphäre der Bestandsgebäude ist durch eine festgesetzte Maximalfirsthöhe und dem Mindestabstand zwischen den Gebäuden aus städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Sicht ausreichend gesichert.</p> <p>Die Anzahl und Größe der vorkommenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge sind für diesen Bereich als ortsüblich zu sehen. Daher entstehen durch die Planung keine außergewöhnlich gefährlichen Umstände. Die Fußwegverengung am südlichen Ende des Bäckerweges, an der Straßeneinmündung zur Straße „An der Plantage“ ist außerhalb des Plangebietes und ist durch die dort vorherrschende Bebauung zurzeit nur schwer veränderbar. Bisher ist diese Stelle nicht als besonders gefährlich aufgefallen. Es könnte jedoch mit verkehrsregelnden Maßnahmen bzw. Kennzeichnungen eine Entschärfung der Engstelle geprüft und umgesetzt werden.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>3. Mit einer Zunahme des Verkehrs auf der verkehrsberuhigten Straße „Am Mühlenberg“ ist zu rechnen.</p> <p>Soweit unsere Argumente, vermutlich bietet nur der Punkt „Immissionsschutz“ einen vielversprechenden Ansatz. Wenn das Baugebiet als solches nicht verhindert werden kann, sollte versucht werden den Abstand zu den Anliegern von derzeit 5 Metern auf 15-20 Meter zu erweitern, so dass eine Immissionschutz-Anpflanzung angelegt werden kann.</p> <p>Mit den Argumenten unter Punkt 2 kann vermutlich nur an die Gemeinde appelliert werden, hier keine erhebliche Gefahrenquelle entstehen zu lassen.</p>	<p>Die Straße „Am Mühlenberg“ wurde zu einer 30er Zone verändert. Ein Grund dafür war, dass die Straße nahezu ausschließlich durch die Anlieger befahren wurde. Da die Zuwegung über den Bäckerweg lediglich als zweite Zufahrt für Feuerwehr und Fuß- und Radverkehr geplant ist, ist hier ebenfalls nicht mit einem stark steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p> <p>Der Großteil des zunehmenden Verkehrsaufkommens wird auf der Oebisfelder Straße erfolgen. Diese wird zurzeit ausgebaut, vor allem zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radwegeverkehr.</p> <p>Der Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der Straße „Am Mühlenberg“ liegt in einem ortsüblichen Bereich.</p> <p>Die an die Bestandsgebäude nördlich angrenzenden neuen Baufelder befinden sich mindestens 20 m von der nächstliegenden Wohnbebauung entfernt („Am Mühlenberg“ 10A). Hinzukommt, dass diese neuen Grundstücke ihre Gartenfläche planmäßig nach Süden ausrichten werden. Somit entstehen Abstände zwischen den Wohnhäusern von voraussichtlich circa 30 m.</p>
<p><b>Dritte2) 04.11.2020</b> <b><u>Hirdes &amp; Partner Rechtsanwälte</u></b></p>	<p>In vorbezeichneter Angelegenheit schließen wir an die Vorkorrespondenz an und erheben gegen den vorgelegten Entwurf eines Bebauungsplanes namens und in Vollmacht unserer Mandanten folgende Einwendungen:</p> <p>1. Problematisch erscheint die beabsichtigte Festsetzung der unteren Bezugshöhe, da kein feststehender Bezugspunkt gewählt ist. Es wird auf den Endausbau der angrenzenden Verkehrsflächen abgestellt.</p>	<p>Ein Straßenausbauplan wird vor Beginn der Realisierung durch den Erschließungsträger erstellt und zur Verfügung gestellt. Die</p>



<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Erfahrungsgemäß jedoch wird der Endausbau der hier in Rede stehenden Straßen erst nach weitgehender Fertigstellung der beabsichtigten Bebauung erfolgen; zuvor gibt es lediglich Baustraßen.</p> <p>Somit dürfte die Einhaltung der beabsichtigten Höhenfestsetzung nicht ausreichend überwacht werden können. Diese unklare Regelung begegnet daher schwerwiegenden Bedenken.</p> <p>Ferner ist diesbezüglich zu bemängeln, dass eine solch unklare Regelung auch in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes nicht näher begründet wird. Es werden schlicht und ergreifend in der Begründung die Festsetzungen wiederholt. Ein vertieftes Eingehen auf die hier geschilderte Problematik lässt die Begründung insgesamt vermissen.</p> <p>Es scheint hier so, als sei diese doch erhebliche Problematik bei der Fassung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes schlicht vergessen worden.</p> <p>2. Problematisch ist ferner die nicht ausreichende Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen geschützten Arten.</p> <p>a) Zweifelhaft erscheint zunächst die Anlage einer nur 5 x 35 m großen Ausgleichsfläche im Plangebiet für die im Plangebiet siedelnde Kreuzkröte. Das hier eine Ansiedlung dieser geschützten Art, die durch die vorhandene Bebauung aus ihren bisherigen Lebensraum verdrängt wird, erfolgen wird, erscheint unter besonderer Berücksichtigung der Ausführungen in Ziffer 4.10 der Begründung abwegig.</p>	<p>Bezugshöhe wird dort mit einer NN-Höhe festgelegt, sodass diese auch ohne fertige Straßen festgestellt werden kann. Der Plan wird den Käufern mit Kaufvertrag zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Begründung wurde diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Auf Grundlage der Potenzialeinschätzung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die dort enthaltene Kartierung hat ergeben, dass es sich bei dem Planungsgebiet um ein Durchwanderungsgebiet für die gefundenen Amphibien handelt. Dadurch ist für die Kreuzkröte keine Ausgleichmaßnahme erforderlich. Die durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen werden umgesetzt.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Dort ist zu lesen, dass im südwestlichen Bereich, dort, wo auch die Ausgleichsfläche vor-gesehen ist, eine 1000 m2 große Grünfläche als generationenübergreifender Freizeittreffpunkt und öffentlicher Begegnungsraum vorgesehen ist. Dieses Gebiet wird also in erheblichem Umfang von Menschen frequentiert werden, so dass für die geschützte Art im Grunde genommen kein Raum verbleiben wird. Dass sich hier in dem hier in Rede stehenden Schutzstreifen die Kreuzkröte ansiedeln wird, scheint daher vollkommen abwegig.</p> <p>Demgegenüber ist im Umweltbericht auf Seite 19 dediziert aufgeführt, dass aufgrund des Vorkommens besonders bzw. streng geschützte Arten im Planungsgebiet, die einen besonderen Schutzbedarf haben, erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind und das Risiko von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen besteht. Insbesondere Wanderkorridore von Amphibien werden durch die Maßnahme erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Wenn nun also eine Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes direkt neben einen geplanten Freizeittreff. Gesetzt wird, sind Artenschutzverstöße nicht nur zu besorgen, sondern man bekommt den Eindruck, es sei geradezu das Ziel der Planer, Artenschutzverstöße herbeizuführen.</p> <p>Hier ist ganz offensichtlich ein im öffentlichen Interesse stehender Belang nicht hinreichend in die Abwägungsentscheidung einbezogen worden. Dieses rügen wir ausdrücklich.</p> <p>b) Zweifelhaft erscheint ferner die Anlage eines 2.000 Quadratmeter großen Blühstreifens für den Schutz von Brutvögeln. Wie die Planungsgruppe Ökologie und Landwirtschaft in ihrem Gutachten auf Seite 14 festgestellt hat, ist neben einer solchen Ausgleichsfläche für die Feldlerche als Ausgleich für den Lebensraumverlust des Kiebitz eine Fläche von mindestens 5 ha in der näheren Umgebung</p>	<p>Anhand des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mehrere Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen für Amphibien sowie für die Feldlerche geplant. In der Gemarkung Bahrdorf wird eine Ausgleichsfläche von 2.000 + 2.000 m<sup>2</sup> für die Feldlerche angelegt. Die Maßnahmen sind im Umweltbericht näher beschrieben. Die Ausgleichsfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist damit hinfällig.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt eine stattgefundene Kartierung auf, bei der keine Kiebitze festgestellt werden konnten. Die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entwickelt.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>angeboten werden.</p> <p>Diesbezüglich trifft die hier in Rede stehende Planung überhaupt keine Anstalten, diesen Anforderungen gerecht zu werden.</p> <p>Hier werden Belange des Umweltschutzes sträflich vernachlässigt; zumal der Bericht klar herausstellt, dass die Ausgleichsfläche von 5 ha pro Brutpaare das absolute Mindestmaß für Kiebitzschutzprojekte ist.</p> <p>Weder in den Festsetzungen der beabsichtigten Planung noch in der Begründung ist hier-von etwas zu lesen. Dieser Punkt ist ebenfalls nicht in die Abwägungsentscheidung ein-gegangen. Auch dies wird hiermit gerügt.</p> <p>3. Durch die Größe des Baugebietes und die auf 15 Jahre angesetzte Bautätigkeit in diesem Gebiet kommt es im Sinne des Immissionsschutzes zu unzumutbaren Belastungen:</p> <p>- Täglicher Baulärm über 15 Jahre, wodurch die Ruhezeiten Mittag/Abend nicht eingehalten werden. Durch die üblichen Eigenleistungen ist zu befürchten, dass hier auch an Wochenenden/Feiertagen keine Ruhe einkehren wird.</p> <p>- Durch das in Hauptwindrichtung vorgelagerte Baugebiet ist für denselben Zeitraum mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Staubemissionen zu rechnen, die von bestellten Ackern nicht</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahme für die Feldlerche wird in der Gemarkung Bahrdorf umgesetzt. Dort wird eine Ausgleichsfläche von 2.000 + 2.000 m<sup>2</sup> für die Feldlerche angelegt. Diese wird wechselseitig umgebrochen und mit einer „Göttinger Mischung“ eingesät.</p> <p>In der Samtgemeinde Velpke sind in der Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die folgenden Ruhezeiten geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sonn- und Feiertage</li> <li>b) An Werktagen die Zeiten <ul style="list-style-type: none"> <li>13.00 bis 15:00 Uhr (Mittagsruhe)</li> <li>19:00 bis 22:00 Uhr (Abendruhe)</li> <li>22:00 bis 07:00 Uhr (Nachtruhe)</li> </ul> </li> </ul> <p>Außerhalb dieser Ruhezeiten sind keine störenden Eigenleistungen zulässig. Der Baulärm in der regulären Bauzeit ist im ordnungsgemäßen Rahmen hinzunehmen. Die Beeinträchtigungen sind durch eine Einhaltung der immissionsrechtlichen Bestimmungen, u.a. durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm zu minimieren.</p> <p>Durch den Abstand zwischen den Bestandsgebäuden und den geplanten Neubauten und Verkehrsflächen sind die</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>ausgehen.</p> <p>- Wegen der hier üblichen Schichtarbeit ist auch nachts mit den hiermit verbundenen Lärmbelastungen zu rechnen.</p> <p>Die hier geplante Bauzeit über 15 Jahre stellt darüber hinaus einen tief greifenden Eingriff auch in den Artenschutz (siehe oben Ziffer 2) dar.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte kritisch aus emissionsrechtlicher Sicht</p>	<p>eventuell auftretenden Staubemissionen vergleichbar mit denen, die aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehen. Sollte in trockenen Sommerzeiten eine erhöhte Belastung auftreten ist die Baustraße zu reinigen.</p> <p>Außerhalb der Ruhezeiten sind keine störenden Eigenleistungen zulässig. Der Baulärm in der regulären Bauzeit ist im ordnungsgemäßen Rahmen hinzunehmen. Die Beeinträchtigungen sind durch eine Einhaltung der immissionsrechtlichen Bestimmungen, u.a. durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm zu minimieren.</p> <p>In dem artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde der Eingriff in den Artenschutz begutachtet. Der Fachbeitrag empfiehlt Vermeidungsmaßnahmen, mit dessen Umsetzung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Diese wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Helmstedt und dem Büro Planungsgruppe Ökologie und Landschaft abgestimmt und als textliche Festsetzung im Bebauungsplan ergänzt. Zur Vermeidung von Verletzungen / Tötungen von Amphibien wird das Plangebiet während der Bauzeit durch eine einseitig wirksame Amphibien-Leiteinrichtung geschützt. Der Baubeginn hat außerhalb der Brutzeit stattzufinden und während längerer Baustopps wird die Fläche durch z. B. Flatterband unattraktiv gehalten.</p> <p>Die an die Bestandsgebäude, nördlich</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>geprüft werden, ob die vorgesehenen Mindestabstände zur bereits vorhandenen Bebauung vorliegend ausreichend dimensioniert sind. Angesichts des langen Zeitraums der erheblichen Emissionsbelastung scheint es vorliegend nicht nur vertretbar sondern geradezu zwingend geboten, einen erweiterten Abstand von 15-20 m zur vorhandenen Bebauung einzuhalten.</p> <p>4. Durch das ansteigende Gelände können seitens des Neubaugebietes die Privatgrundstücke eingesehen werden, wodurch Privatsphäre verloren geht.</p> <p>5. Der Zugang zum Dorfzentrum /Kindergarten/Schule/Sportanlagen dürfte hauptsächlich über den Bäckerweg erfolgen. Durch die geplante Feuerwehruzufahrt besteht ein großes Unfallrisiko zwischen Fußgängern/Radfahrern und landwirtschaftlichen Fahrzeugen.</p> <p>6. Auf der Hälfte des Bäckerweges verengt sich der Fußweg soweit, dass er nicht mehr gangbar ist. Fußgänger können hier wegen der angrenzenden Hauswände nicht ausweichen. Der Bäckerweg endet an einer von dort schwer einsehbaren gefährlichen Kreuzung mit der Oebisfelder Straße und der Straße „An der Plantage“. Wir sehen hier bei steigendem Verkehrsaufkommen eine erhebliche Gefahr insbesondere für Kinder auf dem Weg zur Schule/Sportanlagen.</p>	<p>angrenzenden neuen Baufelder befinden sich mindesten 20 m von der nächstliegenden Wohnbebauung entfernt („Am Mühlenberg“ 10A). Hinzukommt, dass diese neuen Grundstücke ihre Gartenfläche planmäßig nach Süden ausrichten werden. Somit entstehen Abstände zwischen den Wohnhäusern von voraussichtlich circa 30 m.</p> <p>Die Privatsphäre der Bestandsgebäude ist durch eine festgesetzte Maximalfirsthöhe und dem Mindestabstand zwischen den Gebäuden aus städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Sicht ausreichend gesichert.</p> <p>Die Anzahl und Größe der vorkommenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge sind für diesen Bereich als ortsüblich zu sehen. Daher entstehen durch die Planung keine unzumutbaren oder gefährlichen Umstände.</p> <p>Die Anzahl und Größe der vorkommenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge sind für diesen Bereich als ortsüblich zu sehen. Daher entstehen durch die Planung keine außergewöhnlich gefährlichen Umstände. Die Fußwegverengung am südlichen Ende des Bäckerweges, an der Straßeneinmündung zur Straße „An der Plantage“ ist außerhalb des Plangebietes und ist durch die dort vorherrschende Bebauung zurzeit nur schwer veränderbar. Bisher ist diese Stelle nicht als besonders gefährlich aufgefallen. Es könnte jedoch mit verkehrsregelnden Maßnahmen bzw.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Wir hoffen, dass sie die oben genannten Punkte in ihrer Abwägungsentscheidung berücksichtigen werden und bitten um Rückäußerung, sofern Ihrerseits noch Rückfragen bestehen sollten. Ferner bitten wir um Zustellung des Aufstellungsbeschlusses, sobald dieser gefasst wird.</p>	<p>Kennzeichnungen eine Entschärfung der Engstelle geprüft und umgesetzt werden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wird grundsätzlich vor dem Beteiligungsverfahren gefasst. Der Rat der Gemeinde Bahrdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bäckerweg Ost“ bereits am 27.06.2019 gefasst. Alle Informationen zum Beschluss erhalten Sie über das Ratsinformationssystem der Samtgemeinde Velpke und ihrer Mitgliedsgemeinden unter folgendem Link:  <a href="https://www.velpke.de/rathaus-und-politik/politik/buerger-info/textrecherche/">https://www.velpke.de/rathaus-und-politik/politik/buerger-info/textrecherche/</a></p>
<p><b>Dritte3) <u>Brigitte Winterboer</u></b> <b><u>(12.11.2020)</u></b></p>	<p>Das Baugebiet „Bäckerweg“ ist zu groß für Bahrdorf.</p> <p>Die 15 Jahre Bauzeit mit Lärm (auch am Wochenende) und LKW Verkehr ist für alle Anwohner am Mühlenberg unzumutbar.</p> <p>Der Poller von der Feuerwehrezufahrt muss nach Fertigung der Straße sofort gesetzt werden. Die Feuerwehr wird die Feuerwehrezufahrt nie benutzen da sie schneller an der Zufahrt Oebisfelder Str. ist. Es wäre</p>	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet wurde die Überschreitung der Eigenentwicklung ebenfalls vom Regionalverband Braunschweig bemängelt. Um diesen Konflikt zu lösen, wurde dem Vorschlag vom Regionalverband gefolgt, das Baugebiet in zwei Bauabschnitten zu realisieren.</p> <p>Außerhalb der Ruhezeiten sind keine störenden Eigenleistungen zulässig. Der Baulärm in der regulären Bauzeit ist im ordnungsgemäßen Rahmen hinzunehmen. Die Beeinträchtigungen sind durch eine Einhaltung der immissionsrechtlichen Bestimmungen, u.a. durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm zu minimieren.</p> <p>Der Baustellenverkehr wird über eine Baustraße an der Oebisfelder Straße erfolgen und somit die Bewohner am Mühlenberg nur indirekt betreffen.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>besser an der Oebisfelder Str. 2Einfahrten zu bauen somit hat man auch eine Zufahrt. Muss die Feuerwehr nicht auch Stellung dazu nehmen? Ohne die Meinung der Feuerwehr geht das so nicht.</p> <p>Außerdem brauchen wir die Garantie, dass der Bau u. Autoverkehr nicht über die Spielstraße am Mühlenberg fährt.</p>	<p>Die Feuerwehr als Träger öffentlicher Belange wurde beteiligt. Diese hat keine Ihrer Bedenken geteilt. Die Feuerwehr wird ebenfalls an der Beteiligung gemäß § 4(2) beteiligt werden und erhält erneut die Gelegenheit sich zu ihren Belangen zu äußern.</p> <p>Die Straße „Am Mühlenberg“ wurde zu einer 30er Zone verändert. Ein Grund dafür war, dass die Straße nahezu ausschließlich durch die Anlieger befahren wurde. Da die Zuwegung über den Bäckerweg lediglich als zweite Zufahrt für Feuerwehr und Fuß- und Radverkehr geplant ist, ist hier ebenfalls nicht mit einem stark steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Großteil des zunehmenden Verkehrsaufkommens sowie der Anschluss der Baustraße wird an der Oebisfelder Straße erfolgen. Der Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der Straße „Am Mühlenberg“ liegt in einem ortsüblichen Bereich.</p>
<p><b>Dritte4) <u>Sigurd, Christian &amp; Henrick Broistedt</u> (13.11.2020)</b></p>	<p>Wir haben gestern die Bauleitpläne des Bäckerweges in Bahrdorf durchgesehen. Hierzu stellen sich noch folgende Fragen:</p> <p>1. Es wird eine Ausgleichsfläche von 2x2000m<sup>2</sup> Blühflächen beschrieben, allerdings haben wir keine Ausgewiesene Fläche hierzu gefunden. Wo sollen diese Flächen angelegt werden?</p> <p>2. Im Feld Hinweise wird sehr gut auf die Rücksichtnahme der landwirtschaftlichen Erntezeiten/Arbeitszeiten hingewiesen. Dass es nicht nur zu späten Abendstunden, sondern auch nachts zum Ernte-/Arbeitseinsatz kommen kann sollte dadurch auch sichergestellt sein, oder?</p>	<p>Die Maßnahmen werden auf einem Teilstück einer Ackerfläche in der Lappauniederung östlich von Bahrdorf (Gemarkung Bahrdorf, Flur 9, Flurstück 239) umgesetzt. Dieses wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>3. Am Rand zum „bestehenden Dorf“ bleibt ein 5 m Streifen wegen der Leitung des WVV. Wer wird diese Fläche zukünftig pflegen?</p> <p>4. Mittlerweile ist es „Mode“ in neuen Wohngebieten die Gärten als „Steingärten“ anzulegen. Gibt es Vorgaben/Ansätze dieses angesichts der derzeitigen Lage bzgl. Umweltschutz zu regulieren?</p> <p>5. Nach meinem Kenntnisstand soll die Zufahrt des Baugebietes von der Oebisfelder Straße umgesetzt werden. Zurzeit ist laut Bauleitplan die Zufahrt vom Bäckerweg mit geplant, soll aber nur für Notfall-Situationen (Feuerwehr/Krankenwagen o.Ä.) genutzt werden. Warum ist die Zufahrt für eine „Notfall-Zufahrt“ breiter als die „Gasse“ im Baugebiet?</p> <p>6. Es wurde vom Landvolk und der Landwirtschaftskammer vorgeschlagen einen Damm um das Baugebiet zu errichten, sodass die Einflüsse der Landwirtschaft und der landwirtschaftlichen Maschinen (Staub, Lärm, etc. zu allen Tages- und Nachtzeiten) vom Neubaugebiet ferngehalten werden. Warum wird dieser Ansatz nicht verfolgt?</p> <p>- bisher ist nur eine Baumreihe in Richtung Feld geplant, warum nicht zu der Seite des Feldweges?</p> <p>- Das Baugebiet zeigt (für mich zurzeit nicht ersichtlich) keinerlei Abgrenzung zum Feldweg. Ein Zaun an der Grünfläche (und hinter den Häusern) sowie ein Tor an der Zufahrt wären erforderlich, um in Erntezeiten die Gefahr am Feldweg zwischen spielenden Kindern auf</p>	<p>Die Leitung des WVV wird im Rahmen der Realisierung in den öffentliche Verkehrsbereich verlegt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfällt somit.</p> <p>Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen werden durch die örtliche Bauvorschrift sowie durch die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung § 9 Abs. 2 ausgeschlossen. Die Zufahrt in das Baugebiet über die Oebisfelder Straße ist mit einer Breite von 9 m geplant und ist somit 1 m breiter als die Zufahrt über den Bäckerweg. Da über den Bäckerweg im Notfall auch große Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge Zugang haben müssen, ist dieser dementsprechend dimensioniert.</p> <p>Ein Damm ist nicht geplant, da dies in der Regel von den möglichen Interessenten nicht gewünscht ist. Durch die festgesetzten Pflanzstreifen zu den landwirtschaftlichen Flächen bestehen aus städtebaulichen und bauordnungsrechtlichen Gründen kein Bedarf für einen Damm.</p> <p>Es wird ein Pflanzstreifen am westlichen Rand des Baugebietes geplant, um Immissionen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entgegenzuwirken.</p> <p>Durch den festgesetzten Pflanzstreifen von 5 m Breite zum Feldweg, werden Zu- und Ausfahrten zu den anliegenden Grundstücken ausgeschlossen. Die öffentliche Grünfläche</p>



<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	der Grünfläche und Verkehr der großen Landtechnik auf dem Feldweg zu reduzieren. Des Weiteren würden der Zaun und das Tor ein mögliches „wildes“ Parken am Feldweg durch Anwohner reduzieren.	wurde nach Osten versetzt, sodass dieser nicht mehr an den Feldweg angrenzt. Damit der an den Bäckerweg angrenzende FI-Weg weiterhin für die Landwirtschaft ungehindert nutzbar bleibt, soll ein allgemeines Halteverbot für den Bäckerweg bei dem Landkreis Helmstedt beantragt werden.