

Stadt Soltau

70. Änderung des Flächennutzungsplans

Hötzingen und Marbostel OT Messhausen und Tetendorf

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Soltau hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Form durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Soltau eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom **21.02.2025** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert und um Stellungnahme bis einschließlich **24.03.2025** gebeten. Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 01.04.2025 bzw. 11.04.2025 gewährt.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Abfallwirtschaft Heidekreis, Winsener Str. 17, 29614 Soltau, Schreiben vom 20.03.2025
2. Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Schreiben vom 05.03.2025
3. EWE Netz GmbH, GE-AS Leitungsrechte, Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg, Schreiben vom 04.03.2025
4. Gasuine Deutschland Transport Services GmbH, Pasteurallee 1, 30655 Hannover, Schreiben vom 24.02.2025
5. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Friedenstraße 6, 21335 Lüneburg, Schreiben vom 27.02.2025
6. LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden, Birkenstraße 15, 29614 Soltau, Schreiben vom 24.03.2025
7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn, Sellhorn 1, 29646 Bispingen, Schreiben vom 24.03.2025
8. Landkreis Heidekreis, Bau, Wirtschaft, Umwelt, Harburger Straße 2, 29614 Soltau, Schreiben vom 24.03.2025
9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 510153, 30631 Hannover, Schreiben vom 19.03.2025
10. Polizeiinspektion Heidekreis, Böhmheide 37-41, 29614 Soltau, Schreiben vom 26.02.2025
11. Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk, Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Schreiben vom 21.02.2025
12. Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG, Poststraße 12, 29614 Soltau, Schreiben vom 21.03.2025
13. Deutsche Telekom Technik GmbH, Ringstraße 13, 29525 Uelzen, Schreiben vom 14.03.2025
14. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Verden, Fachbereich 2, Bgm.-Münchmeyer-Str. 10, 27283 Verden (Aller), Schreiben vom 01.04.2025

Keine Anregungen oder Bedenken angemeldet haben:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 06.03.2025
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover, Schreiben vom 25.02.2025

3. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle, Im Werder 9, 29221 Celle, Schreiben vom 21.03.2025
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Wilhelm-Seedorf-Str. 3, 29525 Uelzen, Schreiben vom 12.03.2025
5. Vodafone GmbH, Vahrenwalder Str. 236, 30179 Hannover, Schreiben vom 06.03.2025

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Die Öffentlichkeit hat in diesem Zeitraum keine Stellungnahme abgegeben.




Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>1. Abfallwirtschaft Heidekreis, Deponie Hillern Schreiben vom 20.03.2025</p>		
<p>Die Abfallwirtschaft Heidekreis, Anstalt des öffentlichen Rechts erhebt nach erster Prüfung <u>keine Beanstandungen</u> gegen die vorgesehen Planung.</p> <p>Dessen ungeachtet wird auf die <i>"Berücksichtigung der Belange der Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts bei der Bauleitplanung, bei der Erstellung von örtlichen Bauvorschriften und Einrichtung von Straßenbaustellen"</i> verwiesen (Dokument anbei). Diese Belange sind bei der Planung zwingend zu berücksichtigen, sodass die Abfallwirtschaft Heidekreis (AHK), Anstalt des öffentlichen Rechts die ihr hoheitlich übertragenen Aufgaben ordnungsgemäß wahrnehmen kann.</p> <p>3 Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen</p> <p>Flächennutzungspläne legen die vorbereitenden Belange der Bauleitplanung fest. Es ist festzuhalten, dass ein Flächennutzungsplan noch keine detaillierten bautechnischen Vorgaben enthält. Auf Basis dieser Tatsache bleibt in diesem Stadium der Bauleitplanung lediglich der Hinweis, dass Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, sodass eine Straßenführung ermöglicht wird, welche den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 und DGUV Vorschrift 70 genügt.</p>	<p>Keine Berührung abwägungsrelevanter Sachverhalte oder Bedenken geäußert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss																		
<p align="center">2. Ericsson Services GmbH Schreiben vom 05.03.2025</p>																				
<p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.</p> <table border="1" data-bbox="143 496 1153 724"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="143 496 499 539">Senderrichtfunkstelle</th> <th data-bbox="499 496 651 539">Frequenzband</th> <th data-bbox="651 496 792 539">Funkfeldlänge</th> <th colspan="2" data-bbox="792 496 1153 539">Empfangsrichtfunkstelle</th> </tr> <tr> <th data-bbox="143 539 322 655">Name</th> <th data-bbox="322 539 499 655">Abstrahlrichtung</th> <th data-bbox="499 539 651 655"></th> <th data-bbox="651 539 792 655"></th> <th data-bbox="792 539 972 655">Name</th> <th data-bbox="972 539 1153 655">Abstrahlrichtung</th> </tr> <tr> <td data-bbox="143 655 322 724"> Koordinate Ost Koordinate Nord HY0633 Ost: 09 48 26.300 E Nord: 52 55 15.170 N </td> <td data-bbox="322 655 499 724"> Antennenhöhe 11.09° 26.5m </td> <td data-bbox="499 655 651 724">26GHz</td> <td data-bbox="651 655 792 724">7.2 km</td> <td data-bbox="792 655 972 724"> Koordinate Ost Koordinate Nord HY1186 Ost: 09 49 40.510 E Nord: 52 59 03.580 N </td> <td data-bbox="972 655 1153 724"> Antennenhöhe 191.11° 62m </td> </tr> </thead> </table> <p>Um die direkte Sichtline ist ein Radius von mindestens +/- 25m freizuhalten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p>	Senderrichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangsrichtfunkstelle		Name	Abstrahlrichtung			Name	Abstrahlrichtung	Koordinate Ost Koordinate Nord HY0633 Ost: 09 48 26.300 E Nord: 52 55 15.170 N	Antennenhöhe 11.09° 26.5m	26GHz	7.2 km	Koordinate Ost Koordinate Nord HY1186 Ost: 09 49 40.510 E Nord: 52 59 03.580 N	Antennenhöhe 191.11° 62m	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Geltungsbereiche halten einen ausreichenden Abstand zu beschriebener Richtfunkstrecke ein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Senderrichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangsrichtfunkstelle																
Name	Abstrahlrichtung			Name	Abstrahlrichtung															
Koordinate Ost Koordinate Nord HY0633 Ost: 09 48 26.300 E Nord: 52 55 15.170 N	Antennenhöhe 11.09° 26.5m	26GHz	7.2 km	Koordinate Ost Koordinate Nord HY1186 Ost: 09 49 40.510 E Nord: 52 59 03.580 N	Antennenhöhe 191.11° 62m															
<p align="center">3. EWE NETZ GmbH Schreiben vom 04.03.2025</p>																				
<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen.</p> <p>Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>																		

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern.</p> <p>Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:</p> <p>https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p><u>Unsere Kontaktdaten haben sich geändert!</u></p> <p>Ab sofort erreichen Sie unsere Fachabteilung für "Träger öffentlicher Belange" ausschließlich unter folgender eigenständiger E-Mailadresse:</p> <p>ToeB-Verfahren@ewe-netz.de</p> <p>Ändern Sie zudem, falls noch nicht geschehen, unsere postalische Anschrift wie folgt:</p> <p>EWE NETZ GmbH GE-AS Leitungsrechte Cloppenburg Straße 302 26133 Oldenburg</p>		

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
4. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Schreiben vom 24.02.2025		
<p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben <u>nicht betroffen</u> sind.</p> <p><u>Wichtiger Hinweis in eigener Sache:</u></p> <p>Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein</p> <p>-> https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p> <p>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p align="center">5. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade Schreiben vom 27.02.2025</p>		
<p>zur genannten Bauleitplanung geben wir aus handwerklicher Sicht zu bedenken, dass beim Änderungsbereich Tetendorf die geplante Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. BauNVO unmittelbar an ein Gewerbegebiet und Betriebsstandorte heranrückt.</p> <p>Das Gewerbegebiet an der Celler Straße darf nicht eingeschränkt werden. Wir erinnern an den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG. Wir empfehlen eine Pufferzone zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Gewerbegebiet oder die Entwicklung eines Baugebietes mit geringerem Schutzstatus für das Wohnen.</p> <p>Mögliche Nutzungskonflikte sind schon in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen und mit Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen (vgl. hierzu Urteil vom 15.08.89 des OVG Bremen, 1 BA 4/89). Das Gebot der Konfliktbewältigung darf von der Planung nicht vernachlässigt werden (vgl. Beschluss des OVG NRW vom 30.06.03, 10 a B 1028/02.NE). Bei Neuplanungen sind neue Konfliktsituationen unbedingt zu vermeiden. Eine schalltechnische Untersuchung erscheint für den vorliegenden Planungsfall als unausweichlich.</p> <p>Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</p>	<p>Die genannten Urteile thematisieren die Konflikte, die durch die geplante Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Gewerbebetrieben entstehen können, und die Notwendigkeit, diese Konflikte im Planungsverfahren zu lösen.</p> <p>In den Urteilen geht es um Neuplanungen von Wohngebieten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse berücksichtigt werden müssen, insbesondere in Bezug auf die Nähe zu Gewerbebetrieben, die erhebliche Lärmimmissionen verursachen können. Die Abwägungsentscheidungen der zuständigen Behörden werden in Frage gestellt, da sie nicht ausreichend die Interessen der bestehenden Wohnbebauung und die potenziellen Lärmbelastungen durch die geplanten Gewerbe- und Wohnnutzungen berücksichtigen.</p> <p>Der Bestand ist bislang jedoch schon wohnbaulich und durch den umliegenden Kontext auch dörflich geprägt. Des Weiteren werden Dorfgebiete dargestellt, welche geringere Anforderungen an Emissionen aufweisen als reine Wohngebiete. Dadurch wird der aktuelle Sachstand sowie die Entwicklungsabsicht der Gemeinde dargestellt. Es ergeben sich keine neuen Anforderungen an das bestehende Gewerbe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
6. LGLN, Regionaldirektion Sulingen-Verden Schreiben vom 24.03.2025		
<p>zu dem Vorentwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes nehme ich wie folgt Stellung: Zu dem Verfahrensvermerk zur Planunterlage auf dem Vorentwurf der Planzeichnung:</p> <p>Nach der Einführung von OpenData gibt es noch immer keine offizielle Regelung zur Umsetzung der neuen AGNBs bei dem Vermerk Kartengrundlage bei Planunterlagen. Im August 2024 hatte ich Ihnen Muster für die Verfahrensvermerke für Planunterlagen übersendet, in denen die Wiedergabe des Logos nicht mehr vorgesehen war. Davon wurde zwischenzeitlich wieder Abstand genommen, anbei die neue Vorlage für die Verfahrensvermerke für Planunterlagen mit Logo.</p> <p>In Anlage 15 wird der Abschnitt „Planunterlage“ wie folgt gefasst:</p> <p>Kartengrundlage⁵⁾: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) Maßstab: 1:5000 © GeoBasis-DE/LGLN (Jahr)¹⁰⁾</p>  <p>Kartengrundlage⁶⁾: Topografische Karte 1:25 000 (TK 25) Maßstab: 1:25 000 © GeoBasis-DE/LGLN (Jahr)¹⁰⁾</p>  <p><small>⁵⁾Bei Verwendung der Amtlichen Karte 1:5000 ⁶⁾Bei Verwendung der Topografischen Karte 1:25 000 ¹⁰⁾Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN</small></p>	<p>Die neue Vorlage für die Verfahrensvermerke wird in der Planzeichnung berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	
<p>In Anlage 16 wird der Abschnitt „Planunterlage“ wie folgt gefasst:</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: © GeoBasis-DE/LGLN (Jahr)¹¹⁾</p>  <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. ⁹⁾</p> <p>Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. ⁹⁾</p> <p>Soltau, den _____</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Soltau</p> <p>Im Auftrage _____ Siegel</p> <p>(Unterschrift) _____</p> <p><small>⁹⁾Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken. ¹⁰⁾Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird. ¹¹⁾ Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.</small></p>		

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
7. Niedersächsische Landesforsten Schreiben vom 24.03.2025		
<p>aus waldfachlicher Sicht werden zu der o.g. Bauleitplanung folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen:</p> <p><u>Waldumwandlung:</u></p> <p>Innerhalb des Plangebiets werden Wälder, die eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweisen, überplant und im Vorentwurf des Flächennutzungsplans (Stand: 14.01.2025) als „Dorfgebiet“ und als „Wohnbauflächen“ dargestellt.</p> <p>Die Änderung der Nutzungsart stellt eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG dar, die nach § 8 (4) NWaldLG nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden soll, um die verlorengehenden Waldfunktionen zu ersetzen. Einer Umwandlungsgenehmigung nach § 8 (2) Nr.1 NWaldLG bedarf es nicht, wenn sich die Fläche in einem Bebauungsplan befindet. Gleichwohl hat die zuständige Behörde die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG sinngemäß anzuwenden. In den Unterlagen wäre daher die Abwägung für diese Waldumwandlung nach § 8 (3) NWaldLG vorzunehmen und alternative Standorte zu prüfen, die den Wald nicht in Anspruch nehmen. Die walddrechtliche Eingriffsregelung ist nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016) abzuarbeiten. Dazu sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des verlorengehenden Waldbestandes durch eine fachkundige Person i.S. d. § 15 NWaldLG zu erfassen und zu bewerten. Sollten die Wälder erhalten bleiben, bitte ich darum, diese als „Fläche für Wald“ im Flächennutzungsplan darzustellen.</p> <p><u>Abstand zwischen Wald und Bebauung:</u></p> <p>Die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs“ grenzt in Teilbereichen unmittelbar an Wald. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiotope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.</p> <p>Aus waldfachlicher Sicht sollte ein Mindestabstand von 30 m (einer Baumlänge) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung eingehalten werden, da beim</p>	<p>Im Grundsatz werden die Waldflächen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht überplant. Es ist demnach auch keine walddrechtliche Eingriffsregelung bzw. Kompensation oder Bestandserfassung notwendig.</p> <p>Der § 8 NWaldG regelt die Waldumwandlung, demnach die Beseitigung der Waldeigenschaft durch Änderung der Nutzung (z. B. Bebauung, Versiegelung). Eine Waldumwandlung bedarf somit grundsätzlich der Genehmigung, insbesondere, wenn Wald in eine andere Nutzungsart überführt werden soll.</p> <p>Ein Flächennutzungsplan hat keine unmittelbare Rechtswirkung auf die Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen. Er schafft keine Baurechte und setzt keine Nutzungen verbindlich fest, sondern stellt lediglich die planerische Absicht der Gemeinde dar.</p> <p>Nur ein Bebauungsplan kann durch verbindliche Festsetzungen (z. B. über Bauflächen, Verkehrsflächen) eine Waldumwandlung auslösen, wenn die Waldfläche konkret überplant wird, und daraus eine bauliche oder sonstige Nutzungsänderung notwendig und rechtlich zulässig wird, also etwa durch Festsetzung von Baugebieten oder Erschließungsstraßen auf ehemaligem Wald.</p> <p>„Die Überplanung [allein] bewirkt keine Waldumwandlung“ (VG Lüneburg 2021).</p> <p>Die Waldeigenschaft entfällt nicht durch bloße Ausweisung in Plänen (Nds OVG 2022).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Unterschreiten des Mindestabstandes mit Gefährdungen von Menschen, Gebäuden und anderen Sachwerten gerechnet werden muss.</p> <p>Aus Gründen</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Gefahrenabwehr, • der Waldbrandvorsorge, • der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung (Urteil des VGH Mannheim v. 07.12.1988 – 3 S 2993/88) • und aus den o.g. waldökologischen Gründen <p>ist die Einhaltung des Mindestabstandes von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen dem Wald und der neuen Bebauung aus waldfachlicher Sicht erforderlich (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).</p> <p>Aus waldfachlicher Sicht bitte ich den Mindestabstand von 30 m zum Wald in der nachgelagerten Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.</p>	<p>Es kommt nicht auf die Ausweisung in amtlichen Plänen oder Registern an. Eine bauordnungsrechtlich anderweitige Nutzung lässt daher die Waldeigenschaft nicht entfallen. Die Waldeigenschaft bleibt dementsprechend so lang erhalten, bis eine verbindliche Bauleitplanung auf den Flächen angestoßen wird. Wenn der Bebauungsplan keine waldbezogenen Festsetzungen trifft, ist die Waldumwandlung erst im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen. Die waldrechtlichen Belange sind ungeachtet der vorausgegangenen Ausführung zu berücksichtigen, lösen aber keine Waldumwandlung nach NWaldG aus.</p> <p>Des Weiteren wird im FNP zunächst nur der Gebäudebestand gesichert und dargestellt. Ein Mindestabstand zum Wald wäre daher bei einer Neuplanung innerhalb einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.</p>	
8. Landkreis Heidekreis Schreiben vom 24.03.2025		
<p>zu dem o.g. Bauleitplan wird seitens des Landkreises Heidekreis folgende Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Regionalplanung</p> <p>Auf Seite 7 der Begründung wird das wirksame LROP in der Fassung vom 26. September 2017 zitiert. Es sollte jedoch die neueste Fassung mit der Verordnung aus dem Jahr 2022 angewendet werden.</p> <p>Am 01.09.2021 ist der Länderübergreifende (Bundes-) Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Hierüber ist bereits mit Schreiben vom 16.11.2021 folgende Information an die Stadt Soltau ergangen:</p>	<p>Die Begründung wird mit der neuesten Fassung des LROP aktualisiert.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem Länderübergreifenden Länderübergreifende (Bundes-)</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Als Ziel, den Hochwasserschutz zu verbessern, trifft der (Bundes-) Raumordnungsplan Regelungen zum Hochwasserrisikomanagement, insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung und kritische Infrastrukturen aber auch Regelungen zur Gewinnung und Freihaltung von Retentionsflächen sowie zur Erhaltung und Verbesserung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens.</p> <p>Adressat des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes sind- wie auch beim Landes-Raumordnungsprogrammes (LROP) und Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP)- alle Träger öffentlicher Planungen, also auch die Kommunen als Träger der Bauleitplanung.</p> <p>In diesem (Bundes-) Raumordnungsplan sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung enthalten, die zusätzlich zu den Regelungen des LROP und des RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen.</p> <p>Der Landkreis Heidekreis hat hinsichtlich des formalen Umgangs mit den Zielfestlegungen (Z) des (Bundes-) Raumordnungsplanes vom Land bisher lediglich folgende Informationen erhalten:</p> <p>Inhaltlich sieht das Planwerk einen Prüfauftrag für die Plansätze I.1.1 (Z) und I.2.1 (Z) vor. Bindend ist hier lediglich die Vorgabe, dass eine Prüfung / inhaltliche Auseinandersetzung zu erfolgen hat. Ergeht eine Festlegung, ergibt sich die ordnungsgemäße Abwägung aus der Begründung der Festlegung. Ergeht keine Festlegung, erfordert dies eine ordnungsgemäße Abwägung mit einer Dokumentation der Auseinandersetzung der Prüfvorgabe.</p> <p>Für den Plansatz II.1.2 (Z) gilt ein bedingter Festlegungsauftrag. Diese Bedingungen sind in den Sätzen 3-5 des Plansatzes formuliert.</p> <p>Hingegen ist mit dem Plansatz II.1.3 (Z) wieder ein Festlegungsauftrag enthalten.</p> <p>Das Ziel II.2.3 (Z) enthält ein Festlegungsverbot für bestimmte Infrastrukturen und Anlagen in Überschwemmungsgebieten.</p> <p>In den Plansätzen III.1 (Z) und III.2 (Z) sind wiederum Festlegungsaufträge enthalten.</p> <p>In Bezug auf die Grundsätze der Raumordnung (G) besteht nur eine Verpflichtung, die Inhalte dieser in die Abwägung einzustellen.</p>	<p>Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz wird in der Begründung ergänzt.</p>	

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Unabhängig von einer Übernahme der Festlegungen in das LROP und das RROP gelten die Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes Hochwasserschutz unmittelbar.</p> <p>Aus diesem Grund ist im Zuge der kommunalen Bauleitplanverfahren, neben den Inhalten des LROP und RROP zukünftig auch die Inhalte des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz in die Plankonzeption einzustellen und im Zuge der Abwägung zu behandeln. Wie bei LROP und RROP sollte bei Nichtbetroffenheit in der Begründung eine Befassung mit dem (Bundes-) Raumordnungsplan dokumentiert werden. Anderenfalls sind Abwägungsfehler nicht ausgeschlossen.</p>		
<p>Planungsrecht</p> <p>Es ist zu prüfen, ob die Darstellung eines Dorfgebiets den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht und ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb im Gebiet vorhanden ist oder sich ansiedeln kann.</p> <p>Weiterhin ist zu prüfen, ob die Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets nicht zu Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Betriebe führt und deren Entwicklung eingeschränkt wird.</p> <p>Die Notwendigkeit der Ausweisung erschließt sich nicht gänzlich. Es ist nicht erkennbar mit welchen Bedarfen für die Weiterentwicklung der Dörfer gerechnet werden muss. Teilweise werden großzügig Flächen überplant. Gerade im Bereich von Teten-dorf, wo laut Aussage kein weiterer Entwicklungsbedarf vorhanden ist, werden große freie Flächen einbezogen. Hier ist die Begründung zu ergänzen.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann nicht auf die verbindliche Bauleitplanung verschoben werden. Es ist im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung überschlägig zu ermitteln, ob der Eingriff ausgleichbar ist und die Maßnahme auch umgesetzt werden kann.</p>	<p>Obwohl gemäß Ortschaftenentwicklungskonzept kein zusätzlicher Entwicklungsbedarf besteht, wird ein Bereich mit landwirtschaftlichen Flächen durch die Ausweisung einer Fläche als "Dorfgebiet" überlagert werden. Diese Maßnahme dient dazu, die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und die damit verbundenen dörflichen Strukturen angemessen als Bestandsschutz im Flächennutzungsplan zu verankern. Durch die Ausweisung des Dorfgebiets wird sichergestellt, dass sowohl die landwirtschaftlichen Nutzungen als auch die dörflichen Strukturen im Bestand gesichert werden können und einen angemessenen Entwicklungsrahmen erhalten.</p> <p>Im Flächennutzungsplan wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, dementsprechend wird auch kein Eingriff definiert. Eine Darstellung der Auswirkungen der Planung sowie eine überschlägige Bilanzierung sind im Umweltbericht inbegriffen. Im Rahmen einer potenziellen nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung oder in konkreten Einzelvorhaben wird der Ausgleichsbedarf für die in den</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
	Planänderungsgebieten zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen konkreter ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.	
<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung naturschutzfachlich wertvolle Bereiche (z.B. zu erhaltende Gehölze oder Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen) identifiziert und festgelegt werden sollten. Aus naturschutzfachlicher Sicht scheint es daher sinnvoll diesen bereits in der Flächennutzungsplanung entsprechend festzusetzen.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit den Waldabständen muss spätestens in der weiteren Planung stattfinden, sollte aber am besten auch bereits in dem Flächennutzungsplan mindestens Erwähnung, wenn nicht sogar komplett Berücksichtigung (geplanter Umgang mit den Waldabständen bei z.B. Neubauten, Umsetzung auf Planungsebene oder aber Absprachen / Lösungsvorschläge für evtl. Umsetzung auf Genehmigungsebene) finden. Auf die entstehenden, walddtypischen Gefahren (Waldbrand, Windwurf) einer heranrückenden Bebauung an den Waldrand weise ich ausdrücklich hin.</p> <p>Die Betroffenheit geschützter Lebensstätten aller Arten ist bereits in der Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan (überschlägig) zu berücksichtigen. Auf der Flächennutzungsplanebene kann eine Priorisierung von Flächen erfolgen, die sensibel, weniger sensibel oder überhaupt nicht sensibel auf artenschutzrechtliche Anforderungen sind. Soweit der Flächennutzungsplan unmittelbar Grundlage der Vorhabenzulassung wird, (vgl. § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB), gelten die gleichen artenschutzrechtlichen Anforderungen wie für Bebauungspläne. Werden „Verfahrenskritische“ Vorkommen geschützter Arten – schon – auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfasst, wird damit zugleich eine gute Grundlage für die Zuordnung von Flächen für bestimmte bauliche Nutzungen, für den Zuschnitt von Plangebieten oder die Alternativenprüfung gewonnen. Konflikte für die nachfolgende Bebauungsplanebene können so vermieden oder gemindert werden</p> <p>Bereits auf F-Plan Ebene sind jegliche naturschutzrechtliche Konflikte und Lösungsansätze darzustellen und zu benennen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes</p>	<p>Mit der vorliegenden Planung sollen lediglich die vorhandenen Bestandsstrukturen gesichert, erhalten und eine weitere Entwicklung im Außenbereich begrenzt werden. Bestehende Waldflächen werden durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan allein nicht in Anspruch genommen. In der Planzeichnung wird auf die Darstellung von Waldflächen verzichtet, da die Abgrenzung nicht flächenscharf erfolgen kann. Die bestehenden Gehölze sind jedoch im Umweltbericht beschrieben und klassifiziert. Auch eine überschlägige Aufstellung des Eingriffs wird dort nachgearbeitet.</p> <p>Ein Flächennutzungsplan hat keine unmittelbare Rechtswirkung auf die Zulässigkeit von baulichen Maßnahmen. Er schafft keine Baurechte und setzt keine Nutzungen verbindlich fest, sondern stellt lediglich die planerische Absicht der Gemeinde dar.</p> <p>Nur ein Bebauungsplan kann durch verbindliche Festsetzungen (z. B. über Bauflächen, Verkehrsflächen) eine Waldumwandlung auslösen, wenn die Waldfläche konkret überplant wird, und daraus eine bauliche oder sonstige Nutzungsänderung notwendig und rechtlich zulässig wird, also etwa durch Festsetzung von Baugebieten oder Erschließungsstraßen auf ehemaligem Wald.</p> <p>„Die Überplanung [allein] bewirkt keine Waldumwandlung“ (VG Lüneburg 2021).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>ist vor allem die Vermeidung naturschutzrechtlicher Konflikte durch Standortoptimierungen von Bedeutung. Es ist miteinzubeziehen, dass auch unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten der bestmögliche Standort gewählt wird.</p> <p><u>Teilfläche Dorfgebiet Messhausen</u></p> <p>In Messhausen sind in Teilen wertvolle Waldbereiche betroffen. Insbesondere im südwestlichen Bereich (Flur 4, Flurstück. 34/12) würde bei Überbauung der im F-Plan festgelegten Bereiche der gesamte Wald seine Waldeigenschaften verlieren und müsste entsprechend vollständig ausgeglichen werden. Da westlich angrenzend ohnehin Ackerfläche im F-Plan als Dorfgebiet festgelegt werden soll, scheint eine generelle Ausweisung der Fläche möglich. Ich bitte daher um Prüfung (auch im Sinne der waldrechtlichen Alternativenprüfung), die westlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche alternativ auszuweisen.</p>	<p>Die Waldeigenschaft entfällt nicht durch bloße Ausweisung in Plänen (Nds OVG 2022).</p> <p>Sollte in einer verbindlichen Bauleitplanung trotz alledem Wald in Anspruch genommen, werden die entstehenden Beeinträchtigungen durch die erforderliche Waldumwandlung nach dem NWaldLG durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Das Ausgleichsverhältnis für die Waldumwandlung wird in einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung durch ein Waldgutachten bestimmt, welches die forstfachlichen Belange behandelt und den Kompensationsbedarf ermittelt.</p> <p>Auch mögliche Auswirkungen auf vorkommende Arten sowie artenschutzrechtlich Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Sollten auf Ebene nachfolgender Bebauungspläne nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen sowie Landschaft nachteilige Auswirkungen übrigbleiben, so werden darüber hinaus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen definiert.</p>	
<p>Immissionsschutz</p> <p>Unter Punkt 7 „Emissionen“ wird auf die nachfolgenden Bebauungspläne verwiesen. Ich empfehle jedoch, sich wenigstens im Vorfeld mit der Ausweisung des Wohngebietes auseinander zu setzen. Hier könnte es einen Konflikt mit dem Gewerbe- und Verkehrslärm geben. Da die Bebauung bereits vorhanden ist, könnten Festsetzungen zum Lärmschutz schwierig bis gar nicht umsetzbar sein.</p>	<p>Ein Konflikt mit Gewerbe- und Verkehrslärm kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, Jedoch ist der Bestand bereits wohnbaulich geprägt. Des Weiteren werden Dorfgebiete dargestellt, welche geringere Anforderungen an Emissionen aufweisen als reine Wohngebiete. Dadurch wird zunächst der</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p><u>(Biogas- und Windenergieanlagen)</u></p> <p>Gegen das vorstehend näher bezeichnete Verfahren bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bezüglich der Wechselwirkungen von Biogas- sowie Windenergieanlagen und dem Planungsgebiet (Ausnahme OT Hötzingen) keine Bedenken oder Anregungen, wenn dieses den Vorlagen entsprechend ausgeführt wird. In ca. 830 m Entfernung des Planungsgebiets Hötzingen befindet sich eine Windenergieanlage. Mit Schallimmissionen, sowie Schattenwurf ist zu rechnen.</p>	<p>aktuelle Sachstand sowie die Entwicklungsabsicht der Gemeinde dargestellt.</p> <p>Gleiches gilt für den Umgang mit den bestehenden Biogas- und Windkraftanlagen. Die Bestandsbebauung wird dargestellt bzw. gesichert, daher wird kein weiteres Heranrücken an die bestehenden Anlagen verursacht. Eine Beeinträchtigung durch bestehende WEA ist nicht abzuleiten.</p>	
<p>Denkmalpflege</p> <p>Zum jetzigen Planungsstand ist seitens der Bodendenkmalpflege lediglich darauf hinzuweisen, dass im Rahmen von Baumaßnahmen immer mit dem Auftreten archäologischer Funde oder Befunde zu rechnen ist. Diese sind vor der Zerstörung zu bewahren oder auszugraben. Kulturdenkmale gem. § 4 NDSchG sind bei den Planungen zu schützen. Konkrete Stellungnahmen durch die Denkmalfachbehörde erfolgen zu einzelnen Vorhabenfragen zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Benehmensherstellung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Die bisher bekannten archäologischen Fundplätze und Bodendenkmäler sind über die ADAB-web des Landes Niedersachsen zu erfahren.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 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.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung unter dem Punkt „Archäologie und Denkmalschutz“ ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>9. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p>		

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Schreiben vom 19.03.2025		
<p>Bei erneuter Beteiligung zum selben Vorhaben kennzeichnen Sie bitte die Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig, z.B. als Planungsänderungsliste.</p> <p>Stellen Sie uns die zum Verfahren gehörenden Unterlagen zukünftig bitte digital zur Verfügung. Bitte schicken Sie uns den Standort des Planungsvorhabens möglichst in einem gängigen Geodatenformat bzw. als X-Plan GML.</p> <p>Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den in der Stellungnahme genannten Kontakt (Georg Anker, 0511-6433399, toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de). Bitte geben Sie hierzu das Aktenzeichen (TOEB.2025.02.00282) im Betreff an.</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach</p>	<p>Keine Berührung abwägungsrelevanter Sachverhalte oder Bedenken geäußert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.		
10. Polizeiinspektion Heidekreis Schreiben vom 26.02.2025		
<p>gegen die uns vorliegende geplante Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen zurzeit aus Sicht der Polizeiinspektion Heidekreis <u>keine Einwände</u>.</p> <p>Zur Planung der verkehrlichen Erschließung wird ausdrücklich um ausreichende Berücksichtigung der Belange des sicher geführten Fußgängerverkehrs und der an Bedeutung zunehmenden Fahrradmobilität nach neuesten Richtlinien und Empfehlungen gebeten.</p>	Die Hinweise werden in der Begründung in Kapitel 5 „Erschließung“ ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
11. Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk Bundesagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Schreiben vom 21.02.2025		
<p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. <p><u>Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.</u></p>	Keine Berührung abwägungsrelevanter Sachverhalte oder Bedenken geäußert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren: -----</p> <p>Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse:</p> <p>Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</p> <p>Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de</p> <p>Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226: -----</p> <p>Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen. Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden:</p> <p>www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5</p> <p>Für die Funkbetreiberauskunft ist die <u>Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich</u>. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.</p>		

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
12. Stadtwerke Soltau GmbH & Co. KG Schreiben vom 21.02.2025		
<p>Stromversorgung, Wasserversorgung, Wärme-/ (Gas-)Versorgung, Breitbandversorgung (Glasfaser):</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Die o.g. Gebiete können über das Bestandsnetz versorgt werden. Einzelne Erweiterungen sind nicht auszuschließen.</p> <p>Wärme-/ (Gas-)Versorgung</p> <p>Eine Erweiterung des Gasnetzes sowie weitere Netzanschlüsse sind nicht vorgesehen. Sonderfälle müssten separat abgesprochen werden.</p> <p>Breitbandversorgung</p> <p>Die o.g. Gebiete können über das Bestandsnetz versorgt werden. Einzelne Erweiterungen sind nicht auszuschließen.</p> <p>Stromversorgung</p> <p>Die o.g. Gebiete können über das Bestandsnetz versorgt werden. Einzelne Erweiterungen sind nicht auszuschließen.</p>	<p>Die genannten Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
13. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 14.03.2025		
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Durch die o.a. Änderung im Flächennutzungsplan sehen wir die <u>Belange der Telekom jedoch derzeit nicht berührt.</u></p> <p><i>Der Verbleib vorhandener Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i></p> <p>Eine Benachrichtigung nach Festsetzung der Änderungen im Flächennutzungsplan wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<p>sämtliche Kosten für Planung, Bauausführung, ggf. Grunderwerb, Unterhaltung, Betrieb etc. in voller Höhe zu Lasten der Stadt.</p> <p>4. Sollten wie v. g. bauliche Maßnahmen im Zuge der Bundesstraße 71 erforderlich werden, sind weitere Unterlagen und Nachweise, wie z. B. entsprechende Planunterlagen (Lageplan u. Querschnitt), ein Sicherheitsaudit, der Abschluss einer Vereinbarung, eine Ablösekostenberechnung, eine Bestandsdatenerfassung usw. erforderlich. Ich weise hiermit darauf hin, dass der hiesigen Straßenbauverwaltung -GB Verden-, hierdurch keinerlei Kosten entstehen dürfen.</p> <p>5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>6. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.</p> <p>Änderungsbereich 2 „Ortschaft Marbostel - OT Messhausen“</p> <p>Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die Festsetzung des v. g. Änderungsbereiches keine Bedenken.</p> <p>Änderungsbereiche 3 bis 6 „Ortschaft Tetendorf“</p> <p>Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen die Festsetzung der v. g. Änderungsbereiche keine Bedenken.</p> <p>Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.</p> <p>Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.</p>	<p>Kein abwägungsrelevanter Sachverhalt auf Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>Kein abwägungsrelevanter Sachverhalt auf Ebene der Bauleitplanung.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>