

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCHKE" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- | | | |
|----------|---|-------------------------------------|
| 1 | Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn | keine Stellungnahme |
| 2 | ArL – Amt für regionales Landesentwicklung Braunschweig | keine Stellungnahme |
| 3 | Avacon Netz GmbH, Salzgitter | Stellungnahme vom 19.03.2020 |
| | Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co. KG. | |
| | Bemerkung: | |
| | Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Avacon Netz GmbH, Salzgitter nicht berührt sind. | |
| 4 | Bischöfl. Generalvikariat Hildesheim, Abt. Immobilien | keine Stellungnahme |
| 5 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg | keine Stellungnahme |
| 6 | BAIUD, Bundeswehr, Bonn | Stellungnahme vom 16.03.2020 |
| | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. | |
| | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | |
| | Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-390-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org | |
| | Bemerkung: | |
| | Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der BAIUD, Bundeswehr, Bonn keine Bedenken gegen die Planung vorliegen. | |
| 7 | Bundespolizeidirektion Hannover | Stellungnahme vom 16.03.2020 |
| | keine Anregungen | |
| 8 | Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn | keine Stellungnahme |
| 9 | Wintershall Dea Deutschland AG, Wietze | Stellungnahme vom 13.03.2020 |
| | nicht berührt | |
| | Bitte beachten Sie:
Unsere bisherigen E-Mail-Adressen (persönliche und Bereichsadressen) werden ab dem 1. April 2020 nicht mehr erreichbar sein! Bitte nutzen Sie künftig die Adresse:
vermessung-wietze@wintershalldea.com | |
| | Bemerkung: | |
| | Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Wintershall Dea Deutschland AG, Wietze nicht berührt sind. | |

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
10	Wintershall Holding GmbH, Barnstorf	keine Stellungnahme	
11	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	
12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig	Stellungnahme vom 17.03.2020	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. (Siehe Anlage)</p> <p>Bemerkung:</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Deutschen Telekom Technik GmbH, Braunschweig nicht berührt sind.</p>
13	Deutsche Post AG, Bonn	keine Stellungnahme	
14	Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 01.04.2020	keine Bedenken
15	Ev.-luth. Probstei Vorsfelde	keine Stellungnahme	
16	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahmen vom 18./19.03.2020	nicht betroffen
17	Finanzamt Gifhorn	keine Stellungnahme	
18	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen	keine Stellungnahme	
19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 16.03.2020	nicht betroffen
20	Gemeindebrandmeister, über: Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme	
21	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 19.03.2020	keine Bedenken
22	HEG Hannoversche Erdölleitung GmbH	keine Stellungnahme	
23	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	
24	Kirchenamt in Gifhorn, FB Bauwesen	keine Stellungnahme	
25	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 30.03.2020	<p>Zu o. g. Planverfahren erhalten Sie folgende Stellungnahmen:</p> <p>Ortsplanung</p>

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Gegen die o. a. Bebauungsplanänderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich keine Anregungen. Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abzufassen.

Es fehlt ein Übersichtsplan, auf dem ersichtlich ist, wo genau die Flächen (Planbereich 3-5) liegen.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Bemerkung:

Die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches werden im weiteren Verfahren eingehalten. Der Umweltbericht wurde gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch abgefasst.

Ein Übersichtsplan dem die Lage der Planbereiche 3-5 zu entnehmen ist, ist Bestandteil des Bebauungsplans. Darüber hinaus sind die genauen Flur- und Flurstückbezeichnungen der Begründung zu entnehmen.

Hinweis zum Bebauungsplan "Koleitsche":

Nach § 6 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies sind die Hauptnutzungsarten des Gebietes, die in einem Gleichgewicht vorhanden sein müssen. Nach der Kommentierung von Söfker zu § 6 BauNVO muss das Mischgebiet beiden Hauptnutzungsarten bauplanungsrechtlich verfügbar sein; dies bedeutet, dass keine der beiden Hauptnutzungsarten ein Übergewicht über die andere gewinnen darf.

Hierauf ist bei Verkauf der Grundstücke unbedingt hinzuweisen, damit dem jeweiligen Käufer bewusst wird, dass gegebenenfalls keine Genehmigung erteilt werden kann, wenn die beantragte Nutzung bereits in ausreichendem Maße vorhanden ist.

Nach Überprüfung wurde festgestellt, dass der an der Hauptstraße und südlich am Habichtweg befindliche Teil des Mischgebietes ausschließlich mit Wohnnutzung belegt ist. Das sind 50 % des Mischgebietes. Daraus folgend ist der restliche Teil des Mischgebietes nördlich des Habichtweges hauptsächlich mit Gewerbe zu bebauen.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis, weist aber darauf hin, dass die Entscheidung über die Zuweisung von Grundstücken und die Genehmigung konkreter Bauvorhaben nicht Bestandteil des hier durchgeführten Bauleitverfahrens sind, sondern in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu behandeln sind.

Untere Wasserbehörde

Keine Anregungen oder Hinweise.

Untere Abfallbehörde

Keine Anregungen oder Hinweise.

Untere Boden- und Immissionsschutzbehörde

Pkt. 2.4 Abs. 2 der Begründung ist missverständlich. Die Notwendigkeit zur Durchführung von Kampfmittelüberprüfungen obliegt i. d. R. nicht bodenschutzrechtlichen Erfordernissen. Auf die Hinweise des Landes Niedersachsen zur Kampfmittelthematik wird daher vorsorglich verwiesen (<file:///itv.local/dfs/Citrix-Homes/GerstmannHa.ITV/Downloads/2019-07-Merkblatt-KBD.pdf>).

Aus Sicht der unteren Boden- und Immissionsschutzbehörde ergeben sich keine weiteren Hinweise und Anregungen, die über den beschriebenen Umfang bzw. Detaillierungsgrad hinausgehen.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis, die Begründung wird überarbeitet.

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
 BEMERKUNG

26 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Stellungnahme vom 16.04.2020

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Bemerkung:

Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden die Belange des Bodens bereits im Umweltbericht, ebenso wie alle anderen Belange auch, berücksichtigt.

Die Begründung wird ergänzt um auf die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen hinzuweisen.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) Gesteinsfolgen aus dem Mittleren Keuper und Mittleren Muschelkalk an, in denen lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten sind. Die löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der durch Lösungsprozesse Verkarstungserscheinungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsgebiet sowie im Umfeld bekannt.

Da es nach unserem Kenntnisstand keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass derzeit keine Bedenken gegen die Planung vorliegen. Die Hinweise werden zur Information in weiterführenden Verfahren in die

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

fachplanerischen Hinweise aufgenommen, weil die gründungstechnischen Erfordernisse erst im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und festzulegen sind.

Aus Sicht des Fachbereiches **Rohstoffwirtschaft** wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Planungsbereiche 1 bis 4 liegen innerhalb eines Rohstoffsicherungsgebietes von regionaler Bedeutung für Sandgewinnung (3531 S/2, s. Anlage). In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Planungen erfolgen, die einen Rohstoffabbau verhindern oder erschweren.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Bemerkung:

Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Der Planbereich 1 liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, der an diesem Standort auch schon vor der nun vorliegenden Planänderung Bauflächen festgesetzt hat. Innerhalb der Planbereiche 2-4 sind keine Eingriffe geplant die die derzeitige Situation hinsichtlich eines Rohstoffabbaus verhindern oder erschweren würden. In dem Planbereich 3 wurde der dort ursprünglich betriebene Sandabbau bereits aufgegeben.

27 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.st. Braunschweig Stellungnahme vom 09.04.2020

keine Bedenken

28 LEA – Ges. für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover keine Stellungnahme

29 LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn keine Stellungnahme

30 LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 31.03.2020

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass auf den Planflächen der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Da bauliche Eingriffe auf den Planflächen derzeit nicht beabsichtigt sind, wird der Hinweis zur Information im weiteren Verfahren in die Begründung übernommen.

31	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 02.04.2020
-----------	-----------------------------------	-------------------------------------

keine Bedenken

32	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	keine Stellungnahme
-----------	--	----------------------------

33	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme
-----------	-------------------------------	----------------------------

34	NLStBV, regionaler GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 15.04.2020
-----------	---	-------------------------------------

Der o. a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet westlich der Bundesstraße 244 im Abschnitt 445, überwiegend außerhalb der für Rühren festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus. Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist bei Station 14 festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung soll über Gemeindestraßen und den vorhandenen Kreisverkehr an die Bundesstraße erfolgen.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem FStrG dürfen Hochbauten entlang der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind unzulässig.

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird eine Bauverbotszone von 15 m unter Punkt 2.1 Seite 7 beschrieben. Dieser Wert ist auf die o.a. 20m zu ändern. Einer Bauverbotszone von 15 m wird nicht zugestimmt.

In der Bauverbotszone dürfen nur die bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätze errichtet werden und sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurück zu bauen.

Entlang der freien Strecke der Bundesstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße in den Bebauungsplan einzutragen.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbulasträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt die vorgebrachten Anregungen und Hinweise zur Kenntnis. In den Bebauungsplan wird ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der freien Strecke entlang der Planfläche 1 aufgenommen. Die Ortsdurchfahrtsgrenze wird im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

Die Begründung wird entsprechend der vorgebrachten Anmerkungen u.a. zu der Bauverbotszone, überarbeitet.

35 NLStBV, zentraler GB Hannover, Dez. 33 – Ziviler Luftverkehr keine Stellungnahme

36 NLStBV, regionaler GB Hannover keine Stellungnahme

37 NLWKN, Braunschweig keine Stellungnahme

38 Osthannoversche Eisenbahnen AG (OHE), Celle Stellungnahme vom 13.03.2020

Die OHE ist nach Abgabe der Eisenbahninfrastruktur und Veräußerung der Grundflächen an die Kommunen nicht mehr Träger öffentlicher Belange im Gemeindegebiet.

Wir bitten, uns aus dem Verteiler für Bauleitplanungen als TÖB zu streichen.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die OHE als TÖB aus dem Verteiler für Bauleitplanungen zu streichen ist.

39 Polizeiinspektion Gifhorn keine Stellungnahme

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

40 Regionalverband Großraum Braunschweig Stellungnahme vom 08.04.2020

Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde gebe ich zu der o. g. Planung der Gemeinde Rühren den Hinweis, dass alle Plangebiete innerhalb eines in der Zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig festgelegten Vorranggebietes Trinkwassergewinnung liegen. Planungen und Maßnahmen innerhalb des Vorranggebietes müssen gemäß RROP 2008 (Abschnitt III Ziffer 2.5.2 Abs. 6) mit der vorrangigen Zweckbestimmung Trinkwassergewinnung vereinbar sein.

Bemerkung:

Der Hinweis des Regionalverbands wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

41	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn	keine Stellungnahme
42	Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme
43	Staatl. Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme
44	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme
45	Stadtwerke Wolfsburg AG	keine Stellungnahme
46	TenneT TSO GmbH	keine Stellungnahme

47 Unterhaltungsverband Oberaller Stellungnahme vom 23.03.2020

Grundsätzliche Bedenken gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen seitens des Unterhaltungsverbandes nicht.

Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes Oberaller muss das Ziel verfolgt werden, die Versiegelung auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken.

Für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, das durch die Versiegelung erhöht anfallen wird, müssen Maßnahmen geplant, nachgewiesen und umgesetzt werden, die den Abfluss auf das natürliche Maß reduzieren.

Bemerkung:

Die Planfläche 1 überplant bereits bauplanungsrechtlich gesicherte Bauflächen des Bebauungsplans "Koleitsche" mit ÖBV. Im Aufstellungsverfahren für den Urplan "Koleitsche" mit ÖBV wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im gesamten Baugebiet nicht möglich ist, weshalb eine entsprechende Bewirtschaftung des Plangebiets erforderlich wurde. In Abstimmung mit der Gemeinde, dem Landkreis und dem Wasserverband Vorsfelde wurde ein erforderliches Regenrückhaltebecken im Südwesten des Plangebiets "Koleitsche" mit ÖBV festgesetzt. Da sich der Anteil der versiegelbaren Flächen durch die vorliegende Planung nicht erhöht, sind zusätzliche Maßnahmen für die Planfläche 1 nicht erforderlich. Die Begründung wird ergänzt.

Auf den Planflächen 2 – 4 sind keine Versiegelungen geplant.

48	Unterhaltungsverband Ohre	keine Stellungnahme
49	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

50 Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG, Hannover **keine Stellungnahme**

51 Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Stellungnahme vom 31.03.2020**

Planbereich 1

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2020.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15,
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH **Stellungnahme vom 31.03.2020**

Planbereiche 2, 3, 4, 5

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2020.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bemerkung:

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange der Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH nicht berührt sind.

52 Wasserverband Gifhorn **Stellungnahme vom 15.04.2020**

keine Anregungen und Bedenken

53 Wasserverband Vorsfelde und Umgebung **keine Stellungnahme**

NACHBARGEMEINDEN

N1 Stadt Wolfsburg **keine Stellungnahme**

N2 Stadt Oebisfelde-Weferlingen **keine Stellungnahme**

N3 Gemeinde Parsau, über: SG Brome **keine Stellungnahme**

N4 Gemeinde Tiddische; über: SG Brome **keine Stellungnahme**

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCHÉ" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

N5	Gemeinde Grafhorst; über: SG Velpke		keine Stellungnahme
-----------	--	--	----------------------------

N6	Gemeinde Danndorf; über: SG Velpke		keine Stellungnahme
-----------	---	--	----------------------------

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BAUGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			1
1	Agentur für Arbeit Helmstedt, Dienststelle Gifhorn	keine Stellungnahme	1
2	ArL – Amt für regionales Landesentwicklung Braunschweig	keine Stellungnahme	1
3	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	Stellungnahme vom 19.03.2020	1
4	Bischöfl. Generalvikariat Hildesheim, Abt. Immobilien	keine Stellungnahme	1
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Magdeburg	keine Stellungnahme	1
6	BAIUD, Bundeswehr, Bonn	Stellungnahme vom 16.03.2020	1
7	Bundespolizeidirektion Hannover	Stellungnahme vom 16.03.2020	1
8	Dachverband der Beregnungsverbände, Gifhorn	keine Stellungnahme	1
9	Wintershall Dea Deutschland AG, Wietze	Stellungnahme vom 13.03.2020	1
10	Wintershall Holding GmbH, Barnstorf	keine Stellungnahme	2
11	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	2
12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig	Stellungnahme vom 17.03.2020	2
13	Deutsche Post AG, Bonn	keine Stellungnahme	2
14	Neptune Energy Deutschland GmbH, Lingen (Ems)	Stellungnahme vom 01.04.2020	2
15	Ev.-luth. Probstei Vorsfelde	keine Stellungnahme	2
16	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Stellungnahmen vom 18./19.03.2020	2
17	Finanzamt Gifhorn	keine Stellungnahme	2
18	Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Nieders.	keine Stellungnahme	2
19	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	Stellungnahme vom 16.03.2020	2
20	Gemeindebrandmeister, über: Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme	2
21	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 19.03.2020	2
22	HEG Hannoversche Erdölleitung GmbH	keine Stellungnahme	2
23	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg	keine Stellungnahme	2
24	Kirchenamt in Gifhorn, FB Bauwesen	keine Stellungnahme	2
25	Landkreis Gifhorn	Stellungnahme vom 30.03.2020	2
26	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 16.04.2020	4
27	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.st. Braunschweig	Stellungnahme vom 09.04.2020	5
28	LEA – Ges. für Landeseisenbahnaufsicht mbH, Hannover	keine Stellungnahme	5
29	LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Gifhorn	keine Stellungnahme	5
30	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Stellungnahme vom 31.03.2020	5
31	LSW Netz GmbH & Co. KG	Stellungnahme vom 02.04.2020	6
32	Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Gifhorn-Wolfsburg e.V.	keine Stellungnahme	6
33	Nds. Forstamt Unterlüß	keine Stellungnahme	6
34	NLStBV, regionaler GB Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 15.04.2020	6
35	NLStBV, zentraler GB Hannover, Dez. 33 – Ziviler Luftverkehr	keine Stellungnahme	7
36	NLStBV, regionaler GB Hannover	keine Stellungnahme	7
37	NLWKN, Braunschweig	keine Stellungnahme	7
38	Osthannoversche Eisenbahnen AG (OHE), Celle	Stellungnahme vom 13.03.2020	7
39	Polizeiinspektion Gifhorn	keine Stellungnahme	7
40	Regionalverband Großraum Braunschweig	Stellungnahme vom 08.04.2020	8
41	REMONDIS GmbH & Co. KG, Region Nord, Gifhorn	keine Stellungnahme	8
42	Samtgemeinde Brome	keine Stellungnahme	8
43	Staatl. Baumanagement Braunschweig	keine Stellungnahme	8
44	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	8
45	Stadtwerke Wolfsburg AG	keine Stellungnahme	8
46	TenneT TSO GmbH	keine Stellungnahme	8
47	Unterhaltungsverband Oberaller	Stellungnahme vom 23.03.2020	8
48	Unterhaltungsverband Ohre	keine Stellungnahme	8
49	Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn mbH	keine Stellungnahme	8
50	Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG, Hannover	keine Stellungnahme	9
51	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 31.03.2020	9
	Vodafone GmbH/ Vodafone Kabel Deutschland GmbH	Stellungnahme vom 31.03.2020	9
52	Wasserverband Gifhorn	Stellungnahme vom 15.04.2020	9
53	Wasserverband Vorsfelde und Umgebung	keine Stellungnahme	9

**GEMEINDE RÜHEN, SAMTGEMEINDE BROME, LANDKREIS GIFHORN
BEBAUUNGSPLAN "KOLEITSCH" MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT, 2. ÄNDERUNG**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BAUGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

NACHBARGEMEINDEN			9
N1	Stadt Wolfsburg	keine Stellungnahme	9
N2	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	keine Stellungnahme	9
N3	Gemeinde Parsau, über: SG Brome	keine Stellungnahme	9
N4	Gemeinde Tiddische; über: SG Brome	keine Stellungnahme	9
N5	Gemeinde Grafhorst; über: SG Velpke	keine Stellungnahme	10
N6	Gemeinde Danndorf; über: SG Velpke	keine Stellungnahme	10