Stellungnahmen

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2

1) LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln Hannover (23.01.2023) 2

3) IHK Braunschweig (23.01.2023) 3

4) Landkreis Wolfenbüttel (23.01.2023) 3

5) Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (16.02.2023) 3

6) htp GmbH..... 4

7) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (21.02.2023) 4

8) Deutsche Telekom Technik GmbH (01.02.2023) 5

9) Regionalverband Braunschweig (16.02.2023) 6

10) LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.02.2023) 7

11) Avacon Netz GmbH (27.01.2023) 7

12) Avacon Netz GmbH (10.02.2023) 8

Belangträger	**Stellungnahme**	**Bemerkung**
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.01.2023		
1) LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln Hannover (23.01.2023)	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 ca. 16 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 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. 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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Belangträger	**Stellungnahme**	**Bemerkung**
2) LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln Hannover (25.01.2023)	Der o. g. Planung stehen von mir zu vertretende Belange nicht entgegen. In einem Punkt habe ich aber einen kleinen Anpassungswusch: In der Planzeichnung bitte ich Sie unter den Verfahrensvermerken im Punkt Planunterlage das Wort „Katasteramt“ durch „öffentliche Vermessungsstelle“ zu ersetzen, da die Planunterlage vom Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur HPM Vermessung erstellt und später auch unterzeichnet wird.	**Der Hinweis wird beachtet.**
3) IHK Braunschweig (23.01.2023)	gegen die o.g. Bebauungsplanung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
4) Landkreis Wolfenbüttel (23.01.2023)	**Umweltamt** Die in Kapitel 5 der Begründung genannten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (d.h. Baufeldräumung zwischen dem 01.10. und 28./29.02. sowie Erhalt der im Süden des Plangebietes gelegenen Strauchhecke inkl. eines Saums von mindestens 2 Metern) sind in vollem Umfang umzusetzen.	**Der Hinweis wird beachtet.**
	Amt für Bauen und Planen ▪ Die textliche Festsetzung Nummer 3.1 (Garagen) und auch Nummer 3.1 der örtlichen Bauvorschrift (Einfriedungen) beziehen sich auf öffentliche Verkehrsflächen. Als Haupterschließung der neuen Baugrundstücke ist gemäß Planzeichenerklärung jedoch eine Privatstraße festgesetzt, so dass diese beiden Regelungen ins Leere laufen würden. ▪ Für die im MDW1 festgesetzte Firsthöhe ist in einer textlichen Festsetzung ein Bezugspunkt zu definieren	**Der Hinweis wird beachtet.** Die textliche Festsetzung wird entsprechend geändert: Einfriedungen zu öffentlichen und privaten Verkehrsfläche sind nur in der folgenden Art und Weise zulässig: **Der Hinweis wird beachtet.** Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt: Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens. Die maximale Firsthöhe kann durch untergeordnete technische Aufbauten überschritten werden.
5) Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Belangträger	**Stellungnahme**	**Bemerkung**
(16.02.2023)	Aus handwerklicher Sicht bestehen unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen derzeit keine Bedenken.	
6) htp GmbH	in dem angezeigten Bereich sind von htp keine Leitungen vorhanden oder geplant. Hinweis: Für die Richtigkeit der vorgelegten Pläne/der Auskunft wird keine Haftung übernommen. Die Auskunft befreit nicht von fachgerechter Suche/Ortung der gegenständlichen Leitungsanlagen. Bitte senden Sie künftige Anfragen immer per E-Mail an planauskunft@htp.net. Nur so kann eine rasche Bearbeitung Ihrer Anfrage gewährleistet werden. Bitte beachten Sie: Geben Sie bitte bei weiterem Schriftverkehr immer die in der Betreffzeile dieser E-Mail angegebene Ticketnummer (2023012310875) in der Betreffzeile Ihrer E-Mail an. Wir können Ihren Vorgang dann schneller bei uns intern zuordnen. Für Rückfragen benutzen Sie bitte vorzugsweise die Antworten-Funktion ihres Email-Programms. In besonders dringenden oder komplizierten Fällen erreichen Sie die Unterzeichnenden unter folgenden Rufnummern: Herr Korella: 0511 / 6000- 3642 Herr Ruhnke: 0511 / 6000- 3643 Frau Walter: 0511 / 6000- 3641	**Wird zur Kenntnis genommen.**
7) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (21.02.2023)	Die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Dorfstraße“ in der Gemeinde Kneitlingen wird laut Begründungstext erforderlich, um in dem Ortsteil Eilum eine bauliche Inanspruchnahme im Innenbereich zu ermöglichen. Diese städtebauliche Erweiterung des Ortes soll auf einer Baulücke im Ortskern entstehen. Neben der Neubaufläche in einer Größenordnung von ca. 0,36 ha umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls einen benachbarten landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb (Gartenweg 1). Das gesamte Gebiet soll als dörfliches Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO festgesetzt werden. Im weiteren Umfeld zum Plangebiet befinden sich noch weitere landwirtschaftliche Hofstellen, die zum Teil aktiv betrieben werden. Mit der Regelung des § 5a BauNVO soll die Gebietskategorie des dörflichen Wohngebiets (MDW) neu geschaffen werden. Dörfliche Wohngebiete sollen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen. Der wesentliche Unterschied zwischen dörflichen Wohngebieten und Dorfgebieten im Sinne von § 5 BauNVO liegt darin, dass Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, die im Dorfgebiet allgemein zulässig sind, im dörflichen Wohngebiet nur ausnahmsweise zugelassen werden dürfen. Von dieser Ausnahmeregelung wird hier Gebrauch gemacht.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Belangträger	**Stellungnahme**	**Bemerkung**
	Des Weiteren sehen wir die Aussagen der örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich Dächer und Einfriedungen aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch. Landwirtschaftliche Gebäude stellen heute andere Anforderungen an Größe und Form da, als das noch vor 50 oder 100 Jahren der Fall war. Insofern können sich heutige landwirtschaftliche Gebäude, wenn sie den betriebswirtschaftlichen Erfordernissen genügen sollen, nur bedingt in das Ortsbild einfügen. Bei der Errichtung landwirtschaftlicher Gebäude ist eine Dachneigung von 8 – 20 % je nach Nutzungsart des Gebäudes üblich (z.B. Lagerhallen, Anbauten, Ställe) und landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude werden überwiegend mit Trapezblechen oder Wellfaserzementplatten eingedeckt. Die im Planentwurf vorgesehenen Dachneigungen und Dachmaterialien führen zu erheblichen Mehrkosten. Gleiches gilt für Einschränkungen bei der Einfriedung, da landwirtschaftliche Hofstellen um ein Vielfaches größer sind als die neu geplanten Wohngrundstücke. Um Entwicklungseinschränkungen zu vermeiden und unnötige Härten zu verursachen, muss hier der landwirtschaftliche Betrieb von den Gestaltungsvorgaben freigestellt werden.	**Der Hinweis wird beachtet.** Der landwirtschaftliche Betrieb im MWD2 wird von den örtlichen Bauvorschriften ausgenommen. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich nur noch auf das MWD1. Die gestalterischen Vorgaben zu Dächern und Einfriedungen entfallen somit für das MWD2.
	Durch die Bewirtschaftung der Hofstellen können Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können, sind von den zukünftigen Anwohnern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren. Wir begrüßen, dass ein entsprechender Hinweis bereits im Begründungstext aufgenommen wurde und entsprechende Gutachten diesbezüglich erstellt worden sind. Laut den durchgeführten Immissionsuntersuchungen, die für die neue Wohnbaufläche eine Schützwürdigkeit festlegt, die dem eines Dorf- und Mischgebietes entspricht, ergeben sich keine erheblichen Belästigungen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Eine wesentliche Wohnraumverdichtung im Nahbereich von landwirtschaftlichen Betrieben sehen wir grundsätzlich kritisch, da Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden und das Beschwerdepotential erhöht wird. Unter Berücksichtigung der gewachsenen Gemengelage in der Ortschaft Eilum und der Voraussetzung, dass die Schutzwürdigkeit der neu geplanten Wohnbebauung dem eines Dorf- und Mischgebiets entspricht, können wir hier unsere Bedenken bezüglich der neu geplanten Wohnbebauung zurückstellen. Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Hofstelle Gartenweg 1 muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Hinsichtlich der gestalterischen Vorgaben bestehen dennoch Bedenken, weshalb wir zurzeit der vorliegenden Planung nicht zustimmen können. Wir bitten diese Bedenken im weiteren Verfahren auszuräumen.	**Der Hinweis wird beachtet.** Der landwirtschaftliche Betrieb im MWD2 wird von den örtlichen Bauvorschriften ausgenommen.
8) Deutsche Telekom	Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Belangträger	**Stellungnahme**	**Bemerkung**
Technik GmbH (01.02.2023)	Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage). Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen. Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und müssten infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung. Bitte beachten Sie, dass wir für Maßnahmen unsererseits eine Vorlaufzeit von in der Regel 6 Monaten benötigen. Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden. Sollte am selben Standort ein Anschluss für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann dies ebenfalls über unseren Bauherren-Service realisiert werden. www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.	
9) Regionalverband Braunschweig (16.02.2023)	Raumordnerische Belange stehen der Planung der Gemeinde Kneitlingen nicht entgegen. Ich weise darauf hin, dass gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System auszurichten ist (Abschnitt II Ziffer 1.1.1 Abs. 3). Ortschaften ohne zentralörtliche Funktion unterliegen der Eigenentwicklung, die den Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1000 Einwohnern nicht überschreiten soll (Abschnitt II Ziffer 1.3). Die Einhaltung des Orientierungswertes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung üblicherweise für einen Planungszeitraum von nicht mehr als zehn Jahren zu prüfen. Dem Ortsteil Kneitlingen ist im RROP 2008 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Bei einer zugrunde gelegten Einwohnerzahl von etwa 190 Einwohnern und einem Planungshorizont von zehn Jahren ergibt sich für die Eigenentwicklung folglich ein Potenzial von ca. 7 Wohneinheiten. Mit der vorliegenden Planung dürfte dieses Potenzial voraussichtlich ausgeschöpft werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Belangträger	**Stellungnahme**	**Bemerkung**
	Weiterhin gebe ich den Hinweis, dass die Niedersächsische Landesregierung das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortgeschrieben hat. Am 30.08.2022 hat das Kabinett die Änderungsverordnung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG beschlossen. Diese ist am 17.09.2022 (Nds. GVBI. S. 521) in Kraft getreten. Mit Inkrafttreten der Änderungsverordnung sind die Ziele und Grundsätze des geänderten LROP bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Das Zitat in der Begründung zum Bebauungsplan ist entsprechend zu aktualisieren.	**Der Hinweis wird beachtet.** Die Begründung wurde entsprechend aktualisiert.
10) LBEG, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (16.02.2023)	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. Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS ® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
11) Avacon Netz GmbH (27.01.2023)	Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Die Lage der Kabel ist zum Teil unbekannt und folgt vermutlich dem Verlauf der Eilumer Dorfstraße. Sollte eine Ortung der Leitung notwendig sein, wenden Sie sich bitte an das unten angegebene Postfach. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion	**Die Hinweise werden beachtet.**

Belangträger	**Stellungnahme**	**Bemerkung**
	von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung. Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.	
12) <u>Avacon Netz GmbH (10.02.2023)</u>	Da im Zuge der Realisierung evtl. zusätzlicher Bedarf an elektrischer Energie bzw.Gas entsteht, werden Erweiterungen der Netze erforderlich. Wir bitten Sie die Führung der ggf. neu zu legenden Leitungen Frühzeitig mit uns abzustimmen. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.	**Die Hinweise werden beachtet.**