

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	TÖB	vom	Stellungnahme	Begründung
1	Landkreis Harburg StSt Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung - Städtebau und Raumplanung – Postfach 14 40 21414 Winsen (Luhe)	11.09.2015	Naturschutz und Landschaftspflege	Die folgenden Ausführungen entsprechen der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Telefonat 18. 09. 2015 Frau Kinttof-Westphal / Herrn Kaiser).
			Grundsätzlich sei bezüglich des vorgelegten Umweltberichtes vorzubringen, dass dieser nicht abschließend prüffähig sei. Aus naturschutzfachlicher Sicht sei eine umfassende und grundlegende Überarbeitung notwendig. Aufgrund der derzeitigen Arbeitsauslastung sei es leider nicht möglich sämtliche Bedenken zu äußern. Nachfolgend die nach derzeitigem Kenntnisstand Maßgeblichsten: <u>Eingriffregelung:</u> Es werde in Teilen nicht beurteilt, inwiefern es zu erheblichen Beeinträchtigungen i. S. der Eingriffregelung komme. So könne im Ergebnis nicht ausgeschlossen werden, dass Beeinträchtigungen z.B. für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nicht kompensiert würden.	Wird gefolgt Der Umweltbericht wird hinsichtlich der Ausführungen zur erheblichen Beeinträchtigung und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit einzelner Schutzgüter ergänzt. Die Gliederung des Umweltberichtes (Bestandsbewertung – Auswirkungen durch die Planung – Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich) wird beibehalten.
1a			<u>Ergänzung Eingriffsregelung:</u> Darüber hinaus sei die Bilanzierung zur Gegenüberstellung von Bestand-Planung zwar grundsätzlich richtig, allerdings mangle es an der Vollständigkeit. So komme es u. a. dazu, dass sich auf den Seiten 65 und 70 gleichbezeichnete Bilanzen fänden. In der Tabelle auf Seite 70 fänden sich zusätzlich etwa 4.000m ² Aufforstungsfläche innerhalb des	Wird gefolgt Die zusätzlichen 4.000 m ² Aufforstungsfläche in der Bilanzierung auf s. 65 werden in der Bilanzierung auf S. 70 nachgetragen. Die notwendige Waldersatzaufforstung ist in der vorliegenden Bilan-

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			Plangebietes, die nicht näher begründet seien. Unter dem Punkt externe Ausgleichsmaßnahmen werde die Aussage getroffen, dass die notwendige Ersatzaufforstung auf die notwendige Kompensation gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffregelung angerechnet sei. Insbesondere diese Daten fehlen in der Bilanz.	zierung enthalten. Der Kompensationsfaktor von 1,3 für die Wald-Eingriffsfläche wurde vom zuständigen Forstamt Sellhorn, Herrn Netzel vorgegeben. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.
1b			<p><u>Schutzgut Wasser:</u> Im Rahmen der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werde keine Aussage dazu getroffen, ob es durch die geplante Maßnahme zu erheblichen Beeinträchtigungen komme. Dies sei nachzuholen um sicherzustellen, dass nicht auszuschließende erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Auch werde unter diesem Punkt auf die Durchlässigkeit eingegangen. Diese würde anhand der Maßgaben der EG-WRRRL geprüft. Dadurch würden naturschutzfachliche Maßgaben zur Bewertung der erheblichen Beeinträchtigungen vernachlässigt. So handele es sich beim Steinbach gemäß Landschaftsrahmenplan um einen Verbundkorridor von überregionaler/landesweiter Bedeutung. Insgesamt werde die Frage, ob es zu einer Verschlechterung der Durchlässigkeit und damit zu erheblichen Beeinträchtigungen komme, nicht beantwortet.</p>	<p>Wird gefolgt Die Bedeutung des Steinbaches als Verbundkorridor mit überregionaler/ landesweiter Bedeutung wird in einem Extra-Kapitel dargelegt. Es werden keine zusätzlichen faunistischen Kartierungen durchgeführt. Eine Beurteilung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (LRP LK Harburg, Stellungnahme zur Herstellung der Durchgängigkeit im Steinbach in Buchholz in der Nordheide, Planula, 2014).</p>
1c			<p><u>Schutzgut Boden:</u> Es werde die Aussage getroffen, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden komme. Darüber hinaus sei keine Auseinandersetzung mit den prognostizierten Beeinträchtigungen erkennbar. Auch fehlen Aussagen wie sie kompensiert werden sollen. Selbstverständlich</p>	<p>Wird gefolgt Die dauerhafte Versiegelung des Bodens durch Straßenbaumaßnahmen ist eine erhebliche Beeinträchtigung, die mit dem Wertfaktor 0,5 der betroffenen Eingriffsfläche un-</p>

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

		<p>könne eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht mit Maßnahmen zur Kompensation des Schutzgutes Arten und Biotope verknüpft werden. Durch die Versiegelung eines Bodens zerstöre man alle oder zumindest fast alle mit dem Boden verbundenen Funktionen und Werte des Naturhaushaltes. Diese Beeinträchtigungen gehen über die „bloße“ Zerstörung von Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für Biotope und Arten noch hinaus. Da bereits die Zerstörung von Biotopen kompensationspflichtig sei, müssen zusätzliche Beeinträchtigungen die mit der Versiegelung von Böden verbunden seien, zusätzlich kompensiert werden.</p>	<p>geachtet der Wertstufe des Biotop-typs zusätzlich ausgeglichen werden muss. Das ergibt einen zusätzlichen externen Kompensationsbedarf von ca. 3.000 m² bei insgesamt ca. 6.000 m² Bodenversiegelung durch Straßenbaumaßnahmen. Die Bilanzierung wird entsprechend geändert.</p>
1d		<p><u>Artenschutz:</u> Bezüglich der Artengruppe Fledermäuse komme der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass das Eintreten des Verbotes der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen werden könne. Zu bedenken ist, dass der Funktionserhalt z.B. der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. § 44 Abs. 5 BNatSchG nur gewährleistet sei, wenn die ökologische Funktion, der mit ihren konkreten Lebensstätten betroffenen Exemplare einer Art, im räumlichen Zusammenhang vollständig uneingeschränkt erhalten bleibe oder durch Ausgleichsmaßnahmen ohne zeitlichen Bruch im räumlichen Zusammenhang bereitgestellt werde (vgl. BVerwG Urt. V. 18.3.2009 – 9 A 39.07, BVerwG Urt. V. 6.11.2013 – 9 a 14.12). Grundsätzlich kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Allerdings ist zu bedenken, dass im Rahmen der Auswertung der Kartierung festgestellt wurde, dass es im Rahmen der Durchführung, abweichend vom derzeitigen Kenntnisstand, zum Eintreten</p>	<p>Wird gefolgt Zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Lebensstätten für Fledermäuse werden Fledermauskästen als Ersatzquartiere vor Räumung des Baufeldes im verbleibenden Waldbestand am Stadtsee aufgehängt (CEF – Maßnahme). Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			<p>dieser Verbote kommen könne. Die Festsetzung eines „CEF-Maßnahmen-Faktors“ für die Fällung von Bäumen mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten werde empfohlen. Dieser CEF-Maßnahmen-Faktor könne z. B. das Anbringen einer bestimmten Anzahl von Fledermauskästen beim Eintreten bestimmter Vorraussetzungen sein.</p> <p>Es lässt sich zusammenfassen, dass es dem naturschutzfachlichen Teil der Planung an Bearbeitungstiefe fehle. So werde u.a. auf Gutachten anderer Fachrechtsbereiche verwiesen, die maximal in Teilen geeignet seien entstehende Beeinträchtigungen zu erkennen. Im Ergebnis werde so weder sichergestellt, dass der erforderliche Ausgleich erbracht werde, noch kann von einer planungsrechtlichen Sicherheit bezüglich des Nichteintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgegangen werden</p>	
			Boden / Luft / Wasser	
1e			<p><u>Altlasten:</u> Neben den bereits untersuchten Altstandortverdachtsflächen sei eine Historische Recherche auch für die auf der beigefügten Liste enthaltene Fläche anzufertigen. Bei den Flächen handele es sich um die Fläche Nr. 353.005.5.101.0198 Aschenbach, B.-H., Bremer Straße 74 und um die Fläche 353.005.5.101.0199 Aschenbach, Bernd Herbert Franz, Bremer Str. 74 a. Altablagerungen seien dem Landkreis Harburg im Plangebiet derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Wird gefolgt Die Stadt hat die vorliegende Altlastenrecherche mit Datum vom 16. 12. 2015 ergänzt. Im Ergebnis erbrachte die ergänzende Recherche keine Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen.</p>
1f			<p><u>Oberflächenentwässerung/Gewässerverlegung/Verrohrung:</u> Es bestehen keine Bedenken. Vor der baulichen Umsetzung seien alle erforderlichen Wasserrechte zu beantragen und der positive Bescheid sei abzuwarten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Der Fachbereich Betriebe wird informiert.</p>

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

1g		<p><u>Grundwasserabsenkung:</u> Die spätere Errichtung einzelner Bauteile/Bauwerke mache möglicherweise eine Grundwasserabsenkung nötig. Bei größeren Bauteile/Bauwerken sei es erforderlich, frühzeitig die Auswirkungen des potenziellen Absenktrichters und der mit der Absenkung verbundenen Ableitung des geförderten Grundwassers zu prüfen. Eine derartige Prüfung könne im Einzelfall sogar für die Standortwahl einzelner Bauteile/Bauwerke von Relevanz sein.</p> <p>Vor der Durchführung einer Grundwasserabsenkung müsse eine wasserbehördliche Erlaubnis beim Landkreis Harburg beantragt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Der Fachbereich Betriebe wird informiert.</p>
		<p>Sonstige Hinweise</p>	
1h		<p>Die Ausweisung des ehemaligen Klärwerks als Gewerbefläche trotz andersgearteter F-Plandarstellung könne akzeptiert werden, da die Grundzüge der F-Plandarstellung allein aus den Sachzwängen heraus erhalten bleibe.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Der im Plangebiet gelegene Baugebietsteil des ehemaligen Klärwerkes wird abweichend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Mischgebiet (nicht als Gewerbeflächen) festgesetzt. Diese Flächen sind unbeplant und werden derzeit (vorübergehend) als Obdachlosenheim und Asylbewerberunterkünfte genutzt. Diese Nutzungen sind als „Anlage für soziale Zwecke“ gem. §§ 4 Abs. 2 Nr. 3 und 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO sowohl in einem Allgemeinen Wohngebiet als auch in einem Mischgebiet allgemein zulässig.</p>

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

				<p>sig. Unter Berücksichtigung der erheblichen Vorbelastungen durch Emissionen der vorhandenen Bremer Straße im Norden und der Bahnlinie im Süden und der sich – weiter östlich – entlang der Bremer Straße bereits entwickelten Nutzungsstrukturen wird die Stadt Buchholz die Flächen des ehemaligen Klärwerkes künftig nicht mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen, sondern als Mischgebiet weiterentwickeln.</p>
1i			<p>Den Ausführungen auf S. 27 der Begründung bzgl. der Anwendung des § 34 BauGB seien missverständlich. Die Anwendung erstreckte sich auf Fälle ohne qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des §30 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan träge jedoch Aussagen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen. Dem entsprechend regule sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB. Es solle klarer formuliert werden, dass der „Rahmen“ des §34 BauGB lediglich zur Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung herangezogen wurde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Bei den bislang unbeplanten Flächen nördlich des Bahndamms (MI-Gebiete) richten sich die neuen Festsetzungen nicht nur zum Maß der baulichen Nutzungen sondern auch zur Art der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Flächen nach dem „Rahmen“ des §34 BauGB. Die Festsetzungen wurden gemäß dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB aus dem Bestand übernommen bzw. als Festsetzungen im B-Plan weiter konkretisiert. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann künftig selbstverständlich nach § 30 BauGB. Die Formulierung</p>

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

				in der Begründung wird konkretisiert.
1j			<p>Das Symbol für den Bachlauf (blaue Strichlinie) fehle in der Legende. Auch wenn es nicht der PlanzV entspringt, könne die Festlegung eines eigenen Zeichens entsprechend §2 Abs. 2 PlanzV nachvollzogen werden. Dabei solle der Unterschied („Verrohrung“) zum Planzeichen 10.1 in der Legende deutlich werden.</p> <p>Das Symbol für den Rad- und Wanderweg solle entsprechend der PlanzV Nr. 5.3 ergänzt werden (Raute mit einem „W“).</p> <p>Für die Kennzeichnung von verkehrsberuhigten Bereichen stehe das Zeichen 6.3. der PlanzV zur Verfügung. Wenn möglich solle die Kennzeichnung des „Wohnstichs“ des Seppenser Mühlenwegs deutlicher dargestellt werden.</p>	<p>Wird gefolgt Das Planzeichen für die „Verrohrung“ des Bachlaufs (blaue Strichlinie) wird in die Legende aufgenommen.</p> <p>Bei dem Symbol überörtliche Wege und örtliche Wegeverbindungen gem. PlanzV Nr. 5.3 handelt es sich um eine Darstellung, die in Flächennutzungsplänen Verwendung findet. Der dargestellten Fuß- und Radweg in Grün- und Waldflächen ist hingegen sinngemäß dem § 2 (2) der PlanzV nachgebildetes Planzeichen und entspricht einem „Wege-recht“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p> <p>Die Schraffur (und die Richtung) für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist in der PlanzV unter 6.3 festgelegt und wird auch so dargestellt. Zur besseren Verständlichkeit wird das Zeichen „VB“ in dem angesprochenen Abschnitt der Straße wiederholt.</p>

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

2	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstr.44</p> <p>20097 Hamburg</p> <p>Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange der DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen.</p>	19.08.2015	<p>Gegen den B-Plan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der aufgeführten Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen
			<p>Es werde um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstünden Immissionen und Emissionen (insb. Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen dies aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen seien erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Die Flächen befänden sich in unmittelbarer Nähe zu einer Oberleitungsanlage. Es werde ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hingewiesen und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, Oberleitungen, Oberleitungsmasten etc sei stets zu gewährleisten.</p> <p>Die planfestgestellte 110-KV-Bahnstromleitung Nr. 55 Abzw.</p>	<p>Wird gefolgt bzw. zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise entsprechen den bisherigen Abstimmungen mit den Fachdiensten der DBAG und des Eisenbahnbundesamtes. Maßnahmen im Bereich eisenbahnrechtlich gewidmeter Flächen, wie z. B. die Erstellung des Tunnels, die Querung von Gewässern und die Verfüllung des bestehenden Tunnels unterliegen einer eisenbahnrechtlichen Plangenehmigung bzw. –feststellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG). Die im Bereich der Bahnflächen im Bebauungsplan vermerkten Maßnahmen gelten daher nur unter dem Vorbehalt einer entsprechenden eisenbahnrechtli-</p>


Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

		<p>Buchholz überkreuze den Tunnel Seppenser Mühlenweg. Es wird aufgrund der Überkreuzung der zu erwartenden Baumaßnahme um die Beachtung folgender Punkte gebeten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Für Bebauungen bzw. Baumaßnahmen jeglicher Art im Bereich der planfestgestellten Bahnstromleitung Nr. 525 Abzw Buchholz gelte ein Schutzstreifen von 19 m rechts und links der Trassenachse.- Bei Anpflanzungen von hochwachsenen Bäumen und Sträuchern sei ein Schutzstreifen von 30 m links und rechts der Leitungssachse zu beachten.- Während der Bauarbeiten müsse jederzeit der notwendige Sicherheitsabstand von 3 m zu dem auch ausschwingenden Leiterseilen der Bahnstromleitung eingehalten werden. Dies bedeute, dass z. B. ein Einsatz von Baukränen im Schutzstreifen – 19 m links und rechts der Leitungssachse – nicht zulässig sei, auch dürfe der Wirkungsbereich nicht in diesen hineinragen. <p>Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten werde ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insb. mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden sei. Die DB Energie übernehme keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehe. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen sei mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstatte weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie hafte nicht für Schäden an Objekten, die infolge</p>	<p>chen Plangenehmigung bzw. –feststellung.</p> <p>Die Abgrenzung der „Flächen für Bahnanlagen“ erfolgte nach eisenbahnrechtlicher Widmung der Flurstücke. Diese umfasst nicht nur die eigentlichen Bahnbetriebsflächen auf der Dammkrone, sondern den gesamten Körper des Bahndammes. Innerhalb der in diesen Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen „Flächen für Bahnanlagen“ ist auch (zum besseren Verständnis) die bahneigene 110-KV-Stromleitung mit einem Schutzstreifen von 19 m vermerkt.</p> <p>Die weiteren aufgeführten Aspekte und die Aspekte hinsichtlich der Bauarbeiten sind in der eisenbahnrechtlichen Genehmigung zu berücksichtigen.</p>
--	--	---	---

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			Witterungseinflüsse z. B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.	
3	Stadt Buchholz Untere Bauaufsichtsbehörde - im Hause –			
4	Finanzamt Buchholz i.d.N. Bgm.-Adolf-Meyer-Str.5 21244 Buchholz i.d.N.			
5	Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen, Büro der Geschäftsstelle An den Reeperbahnen 2 21355 Lüneburg	05.08.2015	Keine Einwände	
6	Hamburger Verkehrsverbund GmbH Bereich Schienenverkehr/Planung Steindamm 94 20099 Hamburg	21.07.2015	Mit den Ausweisungen der Planung einverstanden.	
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg Auf der Hude 2 21339 Lüneburg			
8	Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg-Stade Friedenstraße 6 21307 Lüneburg			

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

9	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg Geschäftsbereich Standortpolitik Am Sande 1 21335 Lüneburg	03.09.2015	Keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.	
10	Amt für regionale Landesentwicklung, Lüneburg; BZ Ost Adolph-Kolping-Straße 12 21337 Lüneburg			
11	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Lüneburg Adolph-Kolping-Str.12 21337 Lüneburg	07.09.2015	<p>Die Plangrundlage sei gegen die aktuelle, die am 2.9.15 übersandt wurde, auszutauschen.</p> <p>Eine Internetpräsentation habe einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.niedersachsen.de) zu enthalten.</p> <p>Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds.Vermessungs-u.Katasterverwaltung sei der Quellvermerk gem. den Datenbenutzungsbedingungen in jeder Karte/Luftbild anzubringen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,</p> <p> © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüne-</p>	<p>Wird gefolgt Die Plangrundlage wird ausgetauscht.</p> <p>Der Quellvermerk war schon im Auslegungsexemplar (Einwurf vom 17.06.2015) eingearbeitet worden.</p>

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			burg	
12	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr; Geschäftsbereich Lüneburg Am Alten Eisenwerk 2 D 21339 Lüneburg	20.08.2015	Bundes- oder Landesstraßen werden nicht berührt. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren sei somit nicht erforderlich.	
13	Deutsche Post Real Estate Germany Property Management Tenant Überseering 30 22297 Hamburg			
14	BA für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3 – Fontainengraben 200 53123 Bonn	21.07.2015	Keine Bedenken.	
15	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Ellerstrasse 56 53119 Bonn			
16	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Stilleweg 2 30655 Hannover	22.07.2015	Die beigefügte Stellungnahme vom 17.03.2015 sei nach wie vor gültig. Stellungnahme vom 17.03.2015 Im Plangebiet verlaufe eine Gasleitung des örtlichen Energieversorgers. Es werde gebeten, sich mit dem Betreiber in Verbindung zu setzen, damit bei Betroffenheit die genaue Lage der Leitung und die zu beachtenden Schutzvorkehrungen	Wird zur Kenntnis genommen Der örtliche Leitungsträger ist informiert. Die Stadt Buchholz wird die Ausführungsarbeiten in Abstimmung mit dem Leitungsträger durchführen.

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			mitgeteilt werden können. Weitere Anregungen und Bedenken beständen unter Bezugnahme auf die zu vertretenden Belange nicht.	
17	Stadtwerke Buchholz i.d.N. GmbH Maurerstraße 10 21244 Buchholz i.d.N.	28.07.2015	Es werde darum gebeten, dass die Stadtwerke, wie auch schon geschehen, immer rechtzeitig in die Planungen einbezogen werde, da Um- und Verlegungen von Kabelschutzrohren im Zuge des Neubaus vorgenommen werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen Die Stadt Buchholz wird die Ausführungsarbeiten in Abstimmung mit den Stadtwerken durchführen.
18	Exxon Mobil Production Deutschland GmbH (EMPG) Riethorst 12 30659 Hannover	22.07.2015	Anlagen der von EMPG vertretenen Unternehmen seien nicht betroffen.	
19	Gasunie Deutschland Services GmbH Pelikanplatz 5 30177 Hannover	21.07.2015	Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der vertretenen Unternehmen seien nicht betroffen.	
20	EWE Netz GmbH Netzregion Bremervörde/Seevetal Bremer Str.9a 27367 Sottrum		Die EWE Netz GmbH hat keine Stellungnahme während der Auslegung vorgebracht, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde folgende Stellungnahme am 19.03.2015 abgegeben: Im Plangebiet befänden sich 20-kV sowie Fernmeldekabel der EWE NEZT GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Sollten für die weitere Planung Informationen benötigt werden, können diese schriftlich oder über die Internetseite http://www.ewe-netz.de/gas/gas-geodaten.php abgerufen werden. Das vorhandene 20-kV Kabel sowie Fernmeldekabel müsse in die Fläche für die Ver- und Entsorgungsleitungen umver-	Wird zur Kenntnis genommen Die EWE Netz GmbH ist über die geplante Baumaßnahme informiert. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Abstimmung mit der EWE, um Mit- und Umverlegungsarbeiten zu koordinieren. Eine gesonderte Kreuzungsvereinbarung für Ver- und Versorgungsleitungen ist nicht erforderlich, wenn diese Leitungen durch das geplante Tunnelbauwerk geführt werden.

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

		<p>legt werden. Ggf. plane die EWE NETZ GmbH weitere Leerrohre für künftige Versorgungsleitungen mitzuverlegen. Das Genehmigungsverfahren zur Kreuzung der Bahnstrecke könne bis zu 12 Monate in Anspruch nehmen und sei bei der weiteren Planung/Durchführung zu berücksichtigen. Ein gemeinsamer Kreuzungsantrag bei der Bahn für alle betroffenen Ver- und Entsorgungsleitungen wäre anzustreben. Bevor Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, solle man dafür sorgen, dass die Versorgungsträger in der zur Verfügung zu stellenden Leitungsstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen könne. Grundlage für die Leitungsstrasse seien Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BBV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei seien die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerte eingehalten werden. Im Bebauungsplan sei für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ festzulegen. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern könne. Es bestehe daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschlüge, Suchschlitze o. ä. festzustellen. Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen gefährden, dürften nur unter Aufsicht eines Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitungen sei Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit der Be-</p>	<p>Die Frage der Kostentragung für Anpassungs- bzw. Betriebsarbeiten der EWE Netz GmbH muss im Bedarfsfall geklärt werden.</p>
--	--	--	--

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			<p>diensteten und Beauftragten werde dadurch nicht eingeschränkt.</p> <p>Es wird darum geben, in die weiteren Planungen mit einbezogen zu werden und frühzeitig beteiligt Sollten Anpassungen der Anlagen, wie z B. Änderungen, Beseitigung, Neuerstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben oder Freigaben erforderlich werden, solle für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten seien von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH hätten eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.</p> <p>Es habe eine örtliche Einweisung stattzufinden und eine Bauaufsicht durch die EWE NETZ zu erfolgen. Ein sicherer Betrieb des Versorgungsnetzes sei zu gewährleisten.</p>	
21	<p>KVG Stade GmbH & Co. KG Betrieb Hittfeld Am Bauhof 11 21218 Seevetal</p>			
22	<p>Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH Kurt-Schumacher-Straße 5 30159 Hannover</p>			

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

23	Verkehrsgesellschaft Nord-Ost-Niedersachsen mbH (VNO) Inselstraße 1 21682 Stade			
24	Verkehrsbetriebe Buchholz i.d.N. GmbH Maurerstraße 10 21244 Buchholz i.d.N.			
25	Polizeiinspektion Harburg Schützenstraße 17 21244 Buchholz i.d.N.			
26	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst Marienstraße 34 30171 Hannover			
27	Samtgemeinde Tostedt Schützenstraße 24-26 21255 Tostedt			

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

28	Samtgemeinde Hollenstedt Hauptstraße 15 21279 Hollenstedt			
29	Samtgemeinde Hanstedt Rathausstraße 1 21271 Hanstedt	22.07.2015	Keine Anregungen und Bedenken.	
30	Gemeinde Rosengarten Bremer Straße 42 21224 Rosengarten-Nenndorf			
31	Gemeinde Neu Wulmstorf Bahnhofstraße 39 21629 Neu Wulmstorf	26.08.2015	Keine Bedenken oder Hinweise	
32	Samtgemeinde Jesteburg Niedersachsenplatz 5 21266 Jesteburg			

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

33	Gemeinde Seevetal Kirchstraße 11 21218 Seevetal			
34	Katholisches Pfarramt St. Petrus Lüneburger Straße 23 21244 Buchholz i.d.N.			
35	Evangelisches Pfarramt I Kirchenstraße 4 21244 Buchholz i.d.N.			
36	Kirchenkreisamt Winsen (Luhe) Ev.-Luth. Landeskirche Kirchstraße 1 21423 Winsen (Luhe)			
37	Archäologisches Museum Hamburg, Stadtmuseum Harburg / Helms- Museum Museumsplatz 2 21073 Hamburg	28.07.2015	Da sich am denkmalpflegerischen Sachverhalt nichts geändert habe, werde auf eine erneute Stellungnahme verzichtet. Stellungnahme vom 09.03.2015: Der geplante Tunnelneubau werde ausschließlich Gebiet betreffen, das archäologisch nicht mehr relevant sei. Die gesamte Nordseite der Bahn sowie der Bahndamm selbst seien in der Vergangenheit in einem Ausmaß umgestaltet worden, dass dort keinerlei Bodendenkmalssubstanz erhalten geblie-	Wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis auf § 14 NDSchG (Bodenfunde) war bereits aufgenommen worden.

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			ben sein könne. Auf der Südseite der Bahn seien im Bereich der Grundstücke Mühlenstraße 9 und 11 zwei, allerdings bereits in den 1950er Jahren zerstörte, Grabhügel bekannt, in deren Umfeld zwischen Straße und Bach noch Denkmalsubstanz existieren könnte. Die Wahrscheinlichkeit dafür sei aber gering. Für den südlichen Teil des Bebauungsplanes (südlich der Bahnlinie) genüge daher ein Hinweis auf die Gültigkeit des § 14 NDSchG.	
38	ADFC-Fahrradclub Ortsgruppe Buchholz z.H. Herrn Reimund Rudkowski Reiherstieg 176 21244 Buchholz i.d.N.			
39	Geschichts- und Museumsverein Buchholz und Umgebung z.H. Herrn Dr. Ehrhardt Deisting Bahnhofsweg 22 21244 Buchholz i.d.N.			
40	Naturschutzbund Deutschland e.V. Kreisverband Harburg Herrn Werner Wiesmaier Ameisenweg 9 21256 Handeloh			
41	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) Landesverband Niedersachsen RV Elbe –Heide – Zweigstelle Buchholz	25.07.2015	Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 I BauGB werde aufrechterhalten. Es werde keine weitere Stellungnahme abgegeben.	Wird nicht gefolgt Es ist nicht nachvollziehbar, warum sich aus wasserökologischer Hinsicht Ausgleichsmaßnahmen im Un-

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

	<p>Berliner Straße 69 21244 Buchholz i.d.N.</p>		<p>Stellungnahme vom 11.03.2015: Es werde deutlich, dass der Steinbach aller seiner ökologischen Funktionen praktisch beraubt werde, auch durch bereits erfolgte Vorschädigungen (s. u. a. RRB Parkstraße/Einleitungen). Den Heidebach „Steinbach“ werde es im Oberlauf einschl. Stadtsee zukünftig nicht mehr geben. Der Bach werde zum Regenwasserkanal (Vorfluter), was bedauert werde. Es ergäben sich aber - gerade auch in wasserökologischer Hinsicht - Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Unterlaufes (unterhalb des Stadtsees), zu denen gerne, falls dieser Punkt Zustimmung fände, Vorschläge gemacht werden würden. Die waldähnlichen Strukturen an den Bahnböschungen müssten kartiert werden und die verlorengehenden Waldteile an der Stelle ausgeglichen. Die sehr hohen Böschungen befänden sich allerdings ausschließlich im Eigentum der DB. Da die Stadt hier kein Zugriffsrecht habe, müssen auch zu diesem Punkt entsprechende Vereinbarungen mit der DB getroffen werden.</p>	<p>terlauf (Unterhalb des Stadtsees) aufgrund der Verlegung des Steinbachs ergeben, da sich am Zustand des Steinbachs – außer seiner Lage – nichts ändert. Die Wälder auf den Bahnböschungen wurden im Rahmen der Biotop-typenkartierung aufgenommen. Laut Forstamt Sellhorn sind diese Flächen keine Wälder im Sinne des Landeswaldgesetzes. Ein Walder-satz ist deshalb nicht erforderlich. Ein Ausgleich der Waldflächen erfolgt über die Eingriffsregelung ge-mäß BNatSchG.</p>
42	<p>Naturfreunde Niedersachsen e.V. Herrn Bernd Wenzel Hochkamp 23 21244 Buchholz i.d.N.</p>			
43	<p>Nds. Heimatbund e.V. An der Börse 5-6</p>			

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

	30159 Hannover			
44	Aktion Fischotterschutz e.V. Otter-Zentrum Sudendorfallée 1 29386 Hankensbüttel			
45	Naturschutzverband Niedersachsen e.V. Frau Ingrid Holst Hörpeler Weg 11a 21272 Egestorf OT Döhle			
46	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Bavinkstraße 23 26789 Leer	26.08.2015	<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolge unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese seien in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Interesse an einem Ausbau bestehe, sei man gerne bereit, durch das Team Neubaugebiete (Südwestpark 15, 90449 Nürnberg) ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 24. 03. 2015: Es werden keine Einwände geltend gemacht. Es befänden sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen des Unternehmens Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werde dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Der Fachbereich Betriebe wird informiert. Es handelt sich nicht um ein Neubaugebiet, welches hinsichtlich Breitbandkabel erstmalig zu erschließen wäre. Bestehende Infrastruktur bleibt unverändert.</p>
47	Vodafone D2 GmbH Region Nord			

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

	TRNP-N, Netz Aufbau Amsinckstrasse 61 20097 Hamburg			
48	Ericsson Services GmbH Contract - Handling - Group Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	30.07.2015	Bei den ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Fa. Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	
49	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Arenskuhle 10 21339 Lüneburg	2.08.2015	Die Stellungnahme vom 10. 03. 2015 gelte unverändert weiter. Stellungnahme vom 10. 03. 2015: Im Bereich der geplanten neuen Straßenführung befänden sich mehrere Kabel der Telekom. Da es sich um hochpaarige Kupferkabel und Glasfaserkabel handele, müsse ein größerer Zeitplan für die Umlegung eingeplant werden. U. a. wird ein Kupferkabel mit 1500 DA von der Straßenführung gekreuzt. Auch im Bereich des neuen Kreisels zum Steinbecker Mühlenweg befänden sich hochpaarige Kupferkabel sowie Glasfaserkabel. Das Umlegen dieser Kabel bedeute einen erheblichen arbeitsmäßigen und finanziellen Aufwand. Es werde davon ausgegangen, dass vorhandene Leitungen im bestehenden Tunnel verbleiben können.	Wird zur Kenntnis genommen Im Rahmen der Durchführung der Maßnahme erfolgt eine frühzeitige Beteiligung Telekom, damit diese Ihre Arbeiten rechtzeitig koordinieren kann. Es ist vorgesehen, den bestehenden Tunnel nach Fertigstellung des neuen Bauwerkes zu verfüllen. Ein Verbleib der vorhandenen Leitungen ist also möglich.
50	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Kreisverband Harburg Herrn Dr.Klaus Hamann Hauptstraße 42			

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

	21256 Handeloh			
51	Jägerschaft Harburg-Land Herrn Klaus Harland Hauptstr.28 a 21279 Hollenstedt			
52	Wasser u.Bodenverband zur Regulierung des Reindorfer Baches Herrn Manfred Backenköhler Reindorfer Landstr.15 21244 Buchholz i.d.N.			
53	Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Außenstelle Hannover Herschelstr.3 30159 Hannover	27.07.2015	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Es wird um Beachtung der Hinweise und Bedenken aus den Stellungnahmen vom 19.03.2015 und 23.03.2015 gebeten. Die in diesen Stellungnahmen aufgeführten Bedenken werden ausdrücklich aufrechterhalten.	
			Aus dem Schreiben vom 23.03.2015: Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken, die Planung berühre jedoch die planungsrechtlichen Belange des Eisenbahnbundesamtes folgendermaßen:	
			- Der B-Plan überplane in Teilbereichen eine bestehende Eisenbahnbetriebsanlage (Eisenbahnstrecke 2200 (Wanne-Eickel-) Bremen – Hamburg). Dagegen sein nichts einzuwenden, soweit der B-Plan die vorhandenen Eisen-	Wird zur Kenntnis genommen War schon nachrichtlich als Eisenbahnbetriebsanlage dargestellt worden.

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			bahnbetriebsanlagen als solche (nur) nachrichtlich darstelle.	
			<ul style="list-style-type: none"> - Soweit der B-Plan im Bereich der Eisenbahnbetriebsanlagen Querungen enthalte (Erstellung eines Tunnels für den Seppenser Mühlenweg in neuer Lage, Verfüllung des vorhandenen Tunnels und weitere Querungen für Leitungen und Gewässer), sei zunächst zu klären, inwieweit die Herstellung dieser Querungen eine bauliche Änderung der vorhandenen Eisenbahnbetriebsanlagen darstelle. Die Bahnanlagen beständen hier insbesondere aus dem Erdkörper (Bahndamm), durch den die Querungen geführt werden. Trotz der hohen Überdeckung handele es sich bei den Ingenieurbauwerken im Bahndamm um Eisenbahnbetriebsanlagen, die anstelle des derzeit vorhandenen Erdkörpers die Lasten aus dem Eisenbahnbetrieb in den Untergrund abtragen müssen. Eine Herstellung der Ingenieurbauwerke und eine Änderung des Bahndamms stelle eine bauliche Änderung der vorhandenen Eisenbahnbetriebsanlage im Sinne von § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) dar. Diese bauliche Änderung könne der Bebauungsplan ebenfalls nur nachrichtlich darstellen. Das erforderliche Planfeststellungsverfahren oder Plangenehmigungsverfahren nach §18 AEG könne der Bebauungsplan nicht ersetzen, wie sich aus § 38 BauGB ergibt. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die baulichen Änderungen (Verlauf des Straßentunnels alt und neu sowie Verlauf des verlegten Steinbachs) sind im Bebauungsplan zum besseren Verständnis dargestellt. Ein erforderliches Planfeststellungsverfahren oder Plangenehmigungsverfahren wird durch das B-Plan-Verfahren nicht ersetzt.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bebauungsplan können und dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht planerisch und daher auch nicht tatsächlich geändert werden. Ein Bebauungsplan nach dem BauGB könne auch in Ermangelung der aus dem Fachplanungsrecht bekannten Kon- 	<p>Wird zur Kenntnis genommen Ein gesondertes eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren wird durch das B-Plan-Verfahren nicht ersetzt. In Abstimmung mit dem</p>

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			<p>zentrationenwirkung (vgl. § 75 Abs. 1 VwVfG) nicht die Fachplanung nach § 18 AEG ersetzen. Um die angestrebten Planungsziele zu verwirklichen, müsse daher ergänzend zum Bebauungsplanverfahren in den Grenzen der vorhandenen Eisenbahnbetriebsanlagen ein gesondertes Zulassungsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden.</p>	<p>EBA werden weitergehende Anlageneinigungen – wie z.B. der Tunnel und der neue Durchlass des Steinbachs – im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 18 AEG durch das EBA zu erteilen sein.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> - Im Anschluss an die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts habe das Eisenbahn-Bundesamt seine Verwaltungspraxis dahingehend ausgerichtet, dass Genehmigungen nach § 18 AEG für Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen allein der Betreiber dieser Anlagen als Vorhabenträger beim Eisenbahn-Bundesamt beantragen dürfe. Das ist im Fall der Eisenbahnbetriebsanlagen im Umgriff des Bebauungsplans die DB Netz AG, Niederlassung Nord, Lindemannallee 3, 30173 Hannover, mit der man bereits im Zusammenhang mit der Kreuzungsvereinbarung nach EKrG und im Vorgriff auf die Realisierung in Kontakt stehen. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen Ein Kontakt mit der DB Netz AG, Niederlassung Nord, Lindemannallee 3, 30173 Hannover besteht. Entsprechende Kreuzungsvereinbarungen nach EKrG sind in der Abstimmung.</p>
			<p>Wegen weiterer Einzelheiten werde auf die am 18. 03. 2015 im Eisenbahn-Bundesamt, Ast. Hannover zwischen Vertretern der Stadt Buchholz und dem Eisenbahn-Bundesamt durchgeführte Besprechung verwiesen mit Dank an dieser Stelle noch einmal für die freundlichen und umfassenden Informationen zu Ihrem Bebauungsplanverfahren. Zusammenfassend könne festgehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im eisenbahnrechtlichen Planfeststellungsverfahren oder Plangenehmigungsverfahren sei die Problematik 	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			<p>des Baulärms zur Herstellung der o. g. Ingenieurbauwerke zu lösen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren werde so umfangreich sein, dass im eisenbahnrechtlichen Verfahren voraussichtlich keine weiteren Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sein werden. - Es erscheine sehr sinnvoll, zunächst die Bestandskraft für den Bebauungsplan herzustellen und sodann die eisenbahnrechtliche Entscheidung auf der Grundlage der bestandskräftigen Abwägung des Bebauungsplanes zu erlassen, um auf diese Weise das eisenbahnrechtliche Verfahren zu entlasten – mit der Aussicht, eine umfassende Planfeststellung durch eine Plangenehmigung zu ersetzen. - Beide Verfahren (Bebauungsplan und Eisenbahnrecht) können parallel betrieben werden. Eine abgeschlossene Kreuzungsvereinbarung sei nicht Voraussetzung für den Antrag nach § 18 AEG. Ausnahmsweise sei auch eine eisenbahnrechtliche EG-Prüfbescheinigung nicht Voraussetzung für die Antragstellung. Die EG-Prüfbescheinigung müsse jedoch im Zeitpunkt des Erlasses des Planfeststellungsbeschlusses oder der Plangenehmigung dem Eisenbahn-Bundesamt vorliegen. 	
			<p>Zu Punkt 4.4.1 des Textteils des Entwurfs des Bebauungsplans sei anzumerken, dass mit den Ausführungen und der zeichnerischen Darstellung derzeit noch kein Einvernehmen besteht. Aus Sicht des Eisenbahn-Bundesamtes sei der gesamte Bahndamm einschließlich der Bahnböschung als Eisenbahnbetriebsanlage nach § 18 AEG einzustufen, da der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Nach dieser im frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgten Stellungnahme sind alle eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen nachrichtlich im Entwurf vom 17. 06. 2015 als</p>

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

		<p>ganze Bahndamm für die Durchführung des Eisenbahnbetriebs zwingend erforderlich sei. Es sei davon auszugehen, dass sämtliche Grundstücke, die im Eigentum eines Unternehmens der Deutschen Bahn AG stehen, seinerzeit erworben wurden, weil sie auch Gegenstand einer Fachplanung gemäß den Vorgängervorschriften des § 18 AEG waren. Diese Grundstücke seien vollumfänglich nachrichtlich als Bahnanlagen – nicht als private Grünanlagen etc. – darzustellen, auch wenn der Flächennutzungsplan diesem Umstand teilweise widersprechen möge.</p> <p>Eine Ausnahme von diesem Grundsatz gelte nur für die Grundstücke, die gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Die Stadt Buchholz sei insoweit antragsbefugt, soweit Grundstücke, die nicht mehr für den Bahnbetrieb (Bahnböschung, ggf. Bahnseitengraben, Zuwegungen etc.) benötigt werden, im Bebauungsplan anderweitig festgesetzt werden sollen. Eine Entscheidung nach § 23 AEG wäre vor der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes abzuwarten.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt habe in den Jahren nach seiner Gründung (01.01.1994) folgende Flächen gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt (bzw. „entwidmet“ nach früherer Diktion): Gemarkung Buchholz: Bescheid vom 05.06.2008 betreffend Flur 16: Flurstücke 6/42; 6/44 und Flur 17: Flurstücke 247/9 und 247/10 Bescheid vom 12.07.2012 betreffend Flur 14: Flurstücke 106/37; 106/39; 106/41,</p>	Eisenbahnbetriebsanlage dargestellt worden!
--	--	--	---

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			<p>Laufendes Verfahren betreffend Flur 9, Flurstück 82/1 (Nebenfläche nordwestlich der Bahn bei km 325,24-325,31). Gemarkung Sprötze: Bescheid vom 12.10.2006 betreffend Flur 4: Flurstück 71/10, Bescheid vom 21.08.2014 betreffend Flur 3: Flurstück 65/127.</p>	
			<p>Der zwischenzeitlich gestellte Antrag auf Fristverlängerung habe sich mit dieser Stellungnahme erledigt.</p>	
54	<p>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Sellhorn Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange Timmhorstkamp 6 21255 Tostedt</p>		<p>Das Forstamt Sellhorn hat keine Stellungnahme während der Auslegung vorgebracht, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde folgende Stellungnahme am 24. 03. 2015 abgegeben:</p> <p>Wie in der Info-Veranstaltung am 05.03.2015 erörtert, werden durch den geplanten Bau des Tunnels Waldflächen in Anspruch genommen und umgewandelt. Die Waldeigenschaft sei für die im anliegenden Luftbild dargestellten Flächen bei einer gemeinsamen Ortsbegehung mit Herrn Söller (Grünflächenamt der Stadt Buchholz) festgestellt worden. Die Flächen des Bahndammes seien dabei ebenso wie die nördlich des Bahndammes gelegenen Grünflächen im Bereich des Regenrückhaltebeckens von der Waldeigenschaft ausgenommen.</p> <p>Der Einordnung von Teilflächen des Plangebiets als Wald im Sinne des § 2 BWaldG und des § 2(3) NWaldLG stehe nicht entgegen, dass diese Flächen im gültigen FNP als Grünflächen dargestellt seien. Rechtlich blieben alle Waldflächen nicht nur bis zu der Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung Wald, sondern verlören den Status als Wald erst mit der tatsächlichen Umwandlung der Fläche in ein andere</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Nach dieser im frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgten Stellungnahme sind die genannten Flächen im Entwurf vom 17.06.2015 als Waldflächen schon dargestellt worden.</p> <p>Für die Waldumwandlung nach Landeswaldgesetz von ca. 4.085 m² (Verlust des Waldstatus ohne tatsächlichen Gehölzverlust) ist ein Waldersatz von ca. 5310 m² (Ausgleichsfaktor 1:1,3 gem. Landeswaldgesetz) erforderlich. (Stellungnahme vom Forstamt Sellhorn, Herrn Netzel vom 30.03.2015 per mail)</p> <p>Für Waldumwandlungen (Verlust des Waldstatus ohne tatsächlichen Gehölzverlust) werden auf einer Gesamtfläche von mind. rd. 4,3 ha</p>

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

			<p>Nutzungsart. Eine Waldumwandelungsgenehmigung könne im Rahmen der Bauleitplanung nicht durch den FNP ersetzt werden. Die Umwandelungsgenehmigung werde erst durch die verbindliche Bauleitplanung mit der Festsetzung der nach Waldrecht erforderlichen Kompensation ersetzt. Die Bestimmungen des § 8 NWaldLG sowie die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG seine dabei zu beachten. Bei der Erstellung des Umweltberichtes seien die o. g. waldrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Es werde davon ausgegangen, dass die nach Waldrecht zu leistende Kompensation nicht innerhalb des Plangebietes geleistet werden könne. Es werde darauf hingewiesen, dass die nach Waldrecht erforderliche Kompensation nicht durch eine nach Naturschutzrecht zu leistende Kompensation ersetzt werden könne. Die nach Waldrecht zu leistende Kompensation könne jedoch auf die nach Naturschutzrecht zu leistenden Kompensation angerechnet werden.</p>	<p>mit Aufwertungspotential Ersatzaufforstungen hergestellt. Die Neuschaffung dieser Waldbestände wird auf den tatsächlichen Gehölzverlust (Wald, Hecken, Einzelbäume und Kleingebüsch) gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung angerechnet, so dass sich ein darüber hinaus gehender Flächenbedarf nicht ergibt. Die Ersatzaufforstung ist aufgrund der Mehrfachfunktion mit standortgerechten Gehölzen der potenziell natürlichen Vegetation nach waldbaulichen Grundsätzen herzustellen. 30 % der Waldfläche wird der natürlichen Sukzession überlassen. Zu den Ruderalflächen ist ein 10 m breiter Waldsaum aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung anzulegen.</p> <p>Der externe Ausgleich einschließlich Waldersatzfläche wird im Kompensationsflächenpool „Riepshof“ der Niedersächsischen Landesgesellschaft (NLG) in der Gemarkung Tostedt umgesetzt.</p>
55	Landwirtschaftskammer Nds. Forstamt Nordheide-Heidmark			

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

	Albrecht-Thaer-Str.6a 27432 Bremervörde			
56	Forstbetriebsgemeinschaft Forstverband Jesteburg Hindenburgweg 8 21244 Buchholz i.d.N.			

Bebauungsplan „Tunnel Seppenser Mühlenweg“, Buchholz i. d. Nordheide
Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

57	Nds. Landesamt für Denkmalpflege Stützpunkt Lüneburg Auf der Hude 2 21339 Lüneburg			
58	Stadt Buchholz i.d.N. Bürgermeister im Hause	20.07.2015	Keine Anmerkungen	
59	Stadt Buchholz i.d.N. Dez. II im Hause	06.08.2015	Keine Stellungnahme	
60	Stadt Buchholz i.d.N. Dez. III im Hause	20.07.2015	Keine Stellungnahme	
61	Stadt Buchholz i.d.N. 11.04 Liegenschaft im Hause	06.08.2015	<u>Hinweis:</u> Für den geplanten Wendehammer auf der Nordseite des alten Tunnels werde eine Teilfläche des in Privatbesitz befindlichen Flurstücks 28/79, Flur 2, Gem.Bu., benötigt. 11.04 hat die Eigentümer darüber informiert und angefragt, ob sie zu einem Verkauf der benötigten Teilfläche bereit seien. Trotz mehrfacher Erinnerungen erfolgte keine Reaktion der Eigentümer.	Wird zur Kenntnis genommen Die Stadt Buchholz wird sich unter Anwendung der Instrumente des BauGB zur Sicherung der Planung weiter bemühen, die Flächen zu erwerben.
62	Stadt Buchholz i.d.N. 20.01 Stadtjugendpflege			

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

	im Hause			
63	Stadt Buchholz i.d.N. 20.04 Schulen			
	im Hause			
64	Stadt Buchholz i.d.N. 20.07 Kindergärten			
	im Hause			

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

65	Stadt Buchholz i.d.N. 30.04 Verkehrsbehörde im Hause	10.08.2015	Es werde um frühzeitige Beteiligung gebeten bei: - Änderung der bisher besprochenen Verkehrszeichenpläne u. Verkehrsführungen, - Änderungen von Haltestellen u. Überwegen.	Wird zur Kenntnis genommen Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung wird die Verkehrsbehörde beteiligt.
66	Stadt Buchholz i.d.N. 40.03 StadtGrün im Hause	20.07.2015	Keine Stellungnahme	
67	Stadt Buchholz i.d.N. 50 Betriebe im Hause			