

Übersicht der beteiligten Träger öffentlicher Belange und Einwender gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“ der Gemeinde Drage

Stand: 17.01.2023

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme mit Anregungen	Schreiben vom	Träger öffentlicher Belange und Einwender mit Stellungnahme ohne Anregungen	Schreiben vom
1	Landkreis Harburg	21.12.2021		
2	Landkreis Harburg, Bodendenkmalpflege	29.11.2021		
3	Samtgemeinde Elbmarsch	29.12.2021		
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.11.2021		
5	Wasserverband der Ilmenau – Niederung	07.12.2021		
6	Avacon Netz GmbH	27.12.2021		
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	17.11.2021		
8	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg	30.11.2021		
9	Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement-NLWKN — Betriebsstelle Lüneburg	02.12.2021		
10	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Winsen (Luhe)	08.12.2021		
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	10.01.2022		
12	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch	13.12.2021		
13			Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24.11.2021
14			Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	20.12.2021
15			Polizeiinspektion Harburg	20.12.2021
16			Stadt Winsen (Luhe)	03.12.2021

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

1	<p><u>Landkreis Harburg</u> (21.12.2021)</p> <p>Der Landkreis Harburg hat von den eingereichten Unterlagen des oben genannten Bebauungsplanes Kenntnis genommen und gibt dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Untere Landesplanung und Regionalplanung</u> Die Ziele und Grundsätze nach dem LROP 2017 und dem RROP 2025 sind zu beachten. Es wird insbesondere auf die Belange des Demographischen Wandels und zur Anpassung der Siedlungsstruktur hingewiesen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 1</u></p> <p><u>Untere Landesplanung und Regionalplanung</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bereits berücksichtigt. Unter dem Punkt 2.1 der Begründung wurde sich mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 und RROP 2025 auseinandergesetzt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine bauliche Entwicklung weniger Grundstücke, dem Ziel einer auf die Eigenentwicklung angepassten Siedlungsentwicklung wird somit nachgekommen. Mit der Entwicklung von ca. 4 Baugrundstücken liegt der Zuwachs an Bruttobaulandfläche weit unter 5 %. Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für den Bau von Ein- und Doppelhäusern in dem dörflich geprägten Bereich geschaffen werden, mit dem Ziel, insbesondere junge Familien in der Ortschaft halten zu können. Es wird eine Fläche in Anspruch genommen, die an die vorhandene Ortslage angrenzt. Die nördlich und östlich angrenzende Bebauung wird bereits über den Bebauungsplan Nr. 8 verbindlich als Dorfgebiet (MD) geregelt. Mit dem neuen Baugebietstypen eines dörflichen Wohngebietes (MDW), welcher mit dem Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes im Juni 2021 angewendet werden kann, möchte die Gemeinde dem Ziel nachkommen, Wohnbauland in einem dörflich geprägten Bereich zu schaffen.</p>
----------	---	---

Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“ der Gemeinde Drage

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Den Angaben in der Allgemeinen Prüfung des Einzelfalls gemäß §7 (1) UVPG zur Verrohrung eines Grabens wird von der UNB gefolgt. Danach ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht notwendig. Belange der Waldbehörde sind nicht betroffen.

Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde

Das Gebiet befindet sich in einer Grundwasserversalzungszone. Die Bohrtiefe für Erdwärmesonden ist daher auf 60 Meter Tiefe begrenzt.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Aufgrund der Anwendung von § 13 b BauGB sind Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG nicht erforderlich. Die Anpflanzung einer Strauchhecke im südlichen Plangebiet wird begrüßt.

Es ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht eintreten. Die Rodung der Gehölze ist außerhalb des Zeitraumes 01. April bis zum 15. Juli vorzunehmen.

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird die bereits vorhandene Bebauung geringfügig in westliche Richtung erweitert und es erfolgt eine städtebauliche Abrundung zur freien Landschaft. Auf eine Inanspruchnahme von Freiräumen, die weit in den planungsrechtlichen Außenbereich hineinragen, kann somit verzichtet werden. Freiräume bleiben somit erhalten und einer Zersiedelung der Landschaft wird entgegengewirkt. Auswirkungen auf den demografischen Wandel ergeben sich durch die geringfügige Nachverdichtung nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der im Rahmen des Verfahrens geänderten Erschließung ist eine Verrohrung des Grabens nicht mehr erforderlich. Auf die Durchführung einer UVPG kann verzichtet werden.

Zu Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei Bedarf im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Verfahrens hat sich ergeben, dass die Anwendung des § 13 b BauGB bei der Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes nicht rechtssicher ist, sodass sich die Gemeinde dazu entschieden hat, den Bebauungsplan im Normalverfahren fortzuführen. Die erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“ der Gemeinde Drage

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Untere Denkmalschutzbehörde

Weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung sind Baudenkmale gemäß § 3 Absatz 2 und 3 NDSChG vorhanden. Die Belange der Baudenkmalpflege sind daher nicht betroffen.

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch das Archäologische Museum Hamburg geprüft.

Untere Bauaufsicht

Bei Bebauungsplänen bleibt bei der Berechnung der GRZ ein Dachvorsprung einschließlich Regenrinne bis 50 cm grundsätzlich unberücksichtigt. Ab 50 cm erfolgt eine Anrechnung des Dachvorsprungs als Differenz zwischen voller Länge und der „freien“ 50 cm.

Sonstige Hinweise

Der vorliegende Entwurf wurde nach der falschen Verfahrensart aufgestellt. § 13b BauGB ermöglicht die Schaffung von Bauland einzig für Wohnnutzungen. Der vorliegende Entwurf ermöglicht aber durch die Ausweisung von MD und MDW- Gebieten neben Wohnnutzungen auch

- Landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe '
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe

Zu Untere Denkmalschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Archäologischen Museums Hamburg wurden keine Anregungen hervorgebracht. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu Untere Bauaufsicht

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu Sonstige Hinweise

Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich dazu entschieden, den Bebauungsplan im Normalverfahren / Regulärverfahren fortzuführen. Die Entwurfsunterlagen wurden um einen Umweltbericht sowie um Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. In die Begründung wurde eine Ergänzung zum bisherigen Verlauf des Bauleitplanverfahrens aufgenommen. Auf eine zusätzliche frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB wird aufgrund des bereits durchgeführten Beteiligungsverfahrens verzichtet. Dieses ist als solches betrachtet worden.

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>- Nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung</p> <p>Schon die Wortwahl des Gesetzes schließt die Ausweisung neuer Baugebiete mit gewerblicher Nutzung aus. Demnach können nur reine (WR) oder allgemeine Wohngebiete (WA) nach den §§ 3, 4 BauNVO ausgewiesen werden. Dabei ist es unerheblich, ob die Nutzungen im Plangebiet überhaupt realisiert werden können. Es kommt allein auf die formalen Aspekte an.</p> <p>Sollte an den Planungszielen festgehalten werden, ist der Bebauungsplan im Reguliärverfahren aufzustellen. Auf das Scoping nach § 4(1) BauGB bzw. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB könnte mit Verweis auf dieses Verfahren verzichtet werden. Es ist ein Umweltbericht zu erstellen und der Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen.</p> <p>Es wird um Übersendung der beschlossenen Abwägung der Stellungnahme in elektronischer Form an raumordnung@lkharburg.de gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 1</u></p> <p>Die Hinweise und Anregungen des Landkreises Harburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p>
---	---

***Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

2	<p><u>Landkreis Harburg, Bodendenkmalpflege</u> (29.12.2021)</p> <p>Der Änderung des Bebauungsplans wird von bodendenkmalpflegerischer Seite zugestimmt. Aus dem Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt, es liegt auch außerhalb des historischen Ortskerns. Der im Entwurf bereits enthaltene Hinweis auf die Gültigkeit des § 14 NDSchG ist korrekt und ausreichend.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 2</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird der Vollständigkeit halber dahingehend redaktionell ergänzt, dass keine Bodendenkmale bekannt sind und das Plangebiet außerhalb des historischen Ortskerns liegt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 2</u></p> <p>Die Hinweise des Landkreises Harburg, Bodendenkmalpflege sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p>
----------	--	--

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

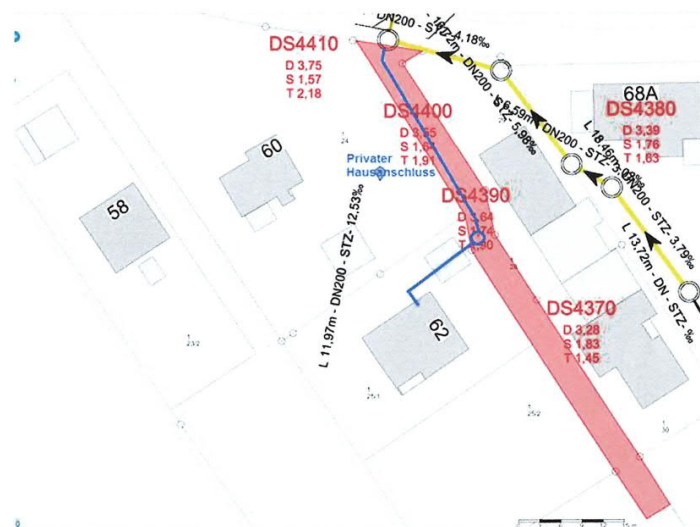
3	<p><u>Samtgemeinde Elbmarsch</u> (29.12.2021)</p> <p>Im Rahmen der Trägerbeteiligung nehme ich zum Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>1. Nach dem Entwurf sollen die 2 Baugrundstücke, südlich des Flurstücks 25/1 (Elbstorfer Straße 62), über einen öffentlichen Straßenabschnitt von ca. 15 m erschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das komplette Flurstück 28 der Flur 1 Gemarkung Elbstorf im Privateigentum Frau Traute Schmalfeldt befindet und insoweit keine öffentliche Straße im Sinne des Nds. Straßengesetz ist. Die Gemeinde muss sich entscheiden, ob die Erschließung der Baugrundstücke über eine private Erschließungsstraße erfolgen soll. Dann muss diese Festsetzung korrigiert werden. Anderenfalls muss das komplette Flurstück 28 in das Bauleitverfahren aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden und in das Eigentum der Gemeinde übergehen.</p> <p>2. Da es sich gegenwärtig um keine öffentliche Erschließung handelt, muss die Abwasserbeseitigung über eine private Sammelleitung im Flurstück 28 sichergestellt werden. Das gleiche gilt für die Erschließung des rückwärtigen Grundstücks 23/1 der Flur 1. Die unmittelbare Erschließung / Anbindung am SW-Kanal scheidet über die Samtgemeinde Elbmarsch aus. Für die Baugrundstücke sind Leitungsrechte im Grundbuchblatt zu Lasten des Flurstücks 28 einzutragen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 3</u></p> <p><u>Zu 1.</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird dahingehend angepasst, dass die Privatstraße (Flurstück 28 der Flur 1) nicht Bestandteil der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“ ist und somit weiterhin durch den Ursprungsbebauungsplan geregelt wird. Ggf. erforderlich werdende Überfahrtsrechte sind bei Bedarf im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Zu 2.</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt, dass die Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) über private Sammelleitungen sicherzustellen ist. Die unmittelbare Erschließung / Anbindung an den SW-Kanal scheidet über die Samtgemeinde Elbmarsch aus. Eintragungen im Grundbuch bzgl. von Leitungsrechten betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen.</p>
----------	---	---

Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“ der Gemeinde Drage

ANREGUNGEN

3. Für den Fall, dass das Flurstück 28 eine öffentliche Erschließungsstraße mit einer entsprechenden Widmung als Gemeindestraße wird, sind die bestehenden Anlieger an dieser Straße (Elbstorfer Straße 60, 62, 64, 66 und 66A) sowie die neuen Bauflächen zu Erschließungsbeiträgen heranzuziehen.

4. Der vorhandene Anlieger, Elbstorfer Straße 62, ist über einen privaten Hausanschluss im Flurstück 28 am SW-Kanal angebunden. Das Grundstück 66A wurde bereits 1999 über einen öffentlichen SW-Kanal über das Flurstück 32/1 angebunden. Für diese Grundstücke ändert sich hinsichtlich der Abwasserentsorgung nichts - siehe anliegenden Planausschnitt.



STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

Zu 3.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird dahingehend angepasst, dass die Privatstraße (Flurstück 28 der Flur 1) nicht Bestandteil der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“ ist und somit weiterhin durch den Ursprungsbebauungsplan geregelt wird. Erschließungsbeiträge sind somit durch die bestehenden Anlieger nicht zu leisten.

Zu 4.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

***Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>5. Die Versorgung der Grundstücke mit Glasfaserhausanschlüssen kann ggf. über entsprechende Leitungsrechte durch die Elbkom AöR sichergestellt werden.</p>	<p><u>Zu 5.</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft grundsätzlich die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 3</u></p> <p>Die Hinweise der Samtgemeinde Elbmarsch sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen, zu berücksichtigen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p>
---	---

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

4	<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> (18.11.2021)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. 5 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>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 4</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft grundsätzlich die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 4</u></p> <p>Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p>
----------	---	---

***Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

5	<p><u>Wasserverband der Ilmenau-Niederung</u> (07.12.2021)</p> <p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme für das o.g. Vorhaben. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet gehört zu unserem Verbandsgebiet, aber eine unmittelbare Betroffenheit unserer Belange wird zurzeit nicht erkannt.</p> <p>Bitte nehmen Sie unsere Verbandssatzung zur Kenntnis, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite www.ihnenauverband.de, unter „Satzung und Rechtliches“.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 5</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 5</u></p> <p>Die Hinweise des Wasserverbandes der Ilmenau-Niederung sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.</p>
----------	--	---

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

6	<p><u>Avacon Netz GmbH</u> (27.12.2021)</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Bauleitplanung der oben genannten Maßnahme grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Die Versorgung der Gebiete mit Strom und Erdgas kann ggf. durch den Bau einer Trafostation, Erweiterungen oder Verstärkung der bestehenden Netze erfolgen. Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen an die elektrische Energieversorgung durch die Elektromobilität, ist im geplanten Gebiet ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird Fläche von ca. 4 x 5 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 6</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgung des Gebietes betrifft grundsätzlich die Durchführung der Planung und ist bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 6</u></p> <p>Die Hinweise der Avacon Netz GmbH sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p>
----------	---	---

***Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p> <p>Anlagen Leitungspläne</p>	
---	--

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

7	<p><u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg</u> (17.11.2021)</p> <p>Gegen den vorgelegten oben genannten Entwurf bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Einwirken von Betriebsbereichen gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG auf das geplante Vorhabengebiet ist auszuschließen. Im Umfeld des Vorhabens sind nach meiner Kenntnis keine Betriebsbereiche vorhanden.</p> <p>Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 7</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Betriebsbereiche gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden, sodass diesbzgl. kein weiterer Handlungsbedarf besteht.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 7</u></p> <p>Die Hinweise des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen.</p>
----------	---	---

Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“ der Gemeinde Drage

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

8

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg (30.11.2021)

Den mit og. Schreiben (Mail) übersandten Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Drage habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.

Zum Inhalt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes bestehen soweit keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt innerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen ca. 50 m südlich der Landesstraße ,L 217‘ (,Abs. 50 / Stat. 5710‘ -Str-km 9,695-) und wird bereits über eine Gemeindestraße mit Anschluss an die ,L 217‘ erschlossen.

Die Landesstraße ist somit von der Änderung nicht direkt betroffen. Durch den geringfügig zu erwartenden zusätzlichen Anliegerverkehr sind keine größeren Auswirkungen auf den Einmündungsbereich im Zuge der Landessraße zu erwarten.

Nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.

Stellungnahme zu Nr. 8

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Die Anregung wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Beschlussempfehlung zu Nr. 8

Die Hinweise und Anregungen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>9</p>	<p><u>Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement-NLWKN — Betriebsstelle Lüneburg (02.12.2021)</u></p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren_und_risikokarten_116763.html</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 9</u></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 9</u></p> <p>Der Hinweis der Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement-NLWKN — Betriebsstelle Lüneburg ist, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen.</p>
-----------------	--	---

***Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>10</p>	<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Winsen (Luhe) (08.12.2021)</u></p> <p>Zu der mir übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:</p> <p>In der Kartendarstellung steht 2020 als Herausgabjahr der Plangrundlage. In den Verfahrensvermerken zur Plangrundlage steht das Jahr 2021. Die Plangrundlage vom Katasteramt wurde im Jahr 2021 geliefert. Bitte ändern!</p> <p>Der Übersichtsplan ist eindeutig aus dem Jahr 2021. Hier bitte das Herausgabjahr auf 2021 ändern. Unter dem Übersichtsplan ist der Maßstab des B-Plans mit 1:1000 angegeben, in den Verfahrensvermerken mit 1:500. Bitte an den tatsächlichen Maßstab anpassen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 10</u></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Verweis auf der Planzeichnung wird entsprechend berichtigt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Der Verweis auf dem Übersichtsplan (2021) wird entsprechend berichtigt. Der tatsächliche Maßstab 1:1.000 wird in den Verfahrensvermerken angepasst. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 10</u></p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Winsen (Luhe) sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zu berücksichtigen.</p>
------------------	--	---

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

11	<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (10.01.2022)</u></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><u>Bergbau: Markscheiderei</u> <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.</p> <p><u>Historisches Bergrechtsgebiete</u> Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 11</u></p> <p><u>Zu Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Zu Historisches Bergrechtsgebiete</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
-----------	--	--

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: NIBIS Kartenserver.</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p><u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen 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</p>	<p><u>Zu Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Zu Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Zu Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Zu Hinweise</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Baumaßnahmen sowie Baugrundverhältnisse betreffen die Durchführung der Planung und sind bei Bedarf in diesem Zuge zu berücksichtigen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
---	--

***Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieses Verfahrens besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 11</u></p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. bei Bedarf zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.</p>
---	---

**Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage**

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

12	<p><u>Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch</u> (13.12.2021)</p> <p>Für die Versorgung mit Trinkwasser ist eine Erweiterung des Leitungsnetzes für das betreffende Plangebiet nicht erforderlich. Grundstücke im rückwärtigen Bereich sind über die privaten Erschließungswege durch die Grundstückseigentümer auf deren Kosten zu erschließen.</p> <p>Zum Schutz vor Überlastung der Trinkwasserversorgung durch extreme Wasserabnahme sind fest installierte, sowie automatische Gartenberegnungsanlagen zur flächigen Bewässerung, die über die öffentliche Trinkwasserversorgung betrieben werden, grundsätzlich zu untersagen.</p> <p>Ebenso ist zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Zeiten mit anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen auch die flächige Gartenbewässerung mit mobilen Rasensprengern zu untersagen.</p> <p>Die Befüllung von privaten Schwimmbecken und Pools über die öffentliche Trinkwasserversorgung ist grundsätzlich zu untersagen, da dies im Widerspruch zum schonenden Umgang mit der natürlichen Ressource Trinkwasser steht und die ständig steigende Zahl von privaten Schwimmbecken und Pools, insbesondere in den Sommermonaten, zu Versorgungsengpässen in der Versorgung mit Trinkwasser führt. Kinderplanschbecken mit geringen Volumen (< 2 m³) können davon ausgenommen sein, wenn insbesondere das Wasser frei von chemischen Zusätzen ist und beim Wechsel das alte Wasser zur Bewässerung von Gartenpflanzen verwendet wird.</p>	<p><u>Stellungnahme zu Nr. 12</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt, dass Grundstücke im rückwärtigen Bereich über die privaten Erschließungswege durch die Grundstückseigentümer auf deren Kosten zu erschließen sind. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass fest installierte, sowie automatische Gartenberegnungsanlagen zur flächigen Bewässerung, die über die öffentliche Trinkwasserversorgung betrieben werden, die flächige Gartenbewässerung mit mobilen Rasensprengern sowie die Befüllung von privaten Schwimmbecken und Pools über die öffentliche Trinkwasserversorgung zum Schutz einer Überlastung der Trinkwasserversorgung durch extreme Wasserabnahme nicht zulässig sind. Kinderplanschbecken mit geringen Volumen (< 2 m³) können davon ausgenommen sein, wenn insbesondere das Wasser frei von chemischen Zusätzen ist und beim Wechsel das alte Wasser zur Bewässerung von Gartenpflanzen verwendet wird.</p>
-----------	---	--

***Behandlung von Anregungen zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 08 „Elbstorf-Mitte“
der Gemeinde Drage***

ANREGUNGEN

STELLUNGNAHME/BESCHLUSSEMPFEHLUNG

<p>Ebenso ist davon auszugehen, dass die Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Leitungsnetz nur noch eingeschränkt zur Verfügung steht. insbesondere in den Zeiten anhaltender Trockenheit ist die Abnahme von Trinkwasser überproportional hoch, so dass dann eine zusätzliche Löschwasserentnahme zur Gefährdung der Trinkwasserversorgung führen könnte. Dementsprechend sind zusätzliche Möglichkeiten der Löschwasserentnahme wie z.B. Bohrbrunnen in ausreichendem Maße vorzuhalten bzw. herzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Entsprechende Maßnahmen zur Löschwasserentnahme sind dann ggf. im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück vorzusehen.</p> <p><u>Beschlussempfehlung zu Nr. 12</u></p> <p>Die Hinweise des Wasserbeschaffungsverbandes Elbmarsch sind, wie in der Stellungnahme beschrieben, zur Kenntnis zu nehmen bzw. zu berücksichtigen.</p>
--	---