

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Uelzen (01.07.2025)	
1.1	Hinweise aus Sicht der Kreisarchäologie:	
1.1.1	<p>Ausgangslage Im Altortbereich von Bevensen ist grundsätzlich mit archäologisch relevanten Strukturen und archäologischen Funden zu rechnen, die Kulturdenkmale gem. § 3, Abs. 4 NDSchG darstellen können, deren undokumentierte Beeinträchtigung oder Zerstörung gem. § 6, Abs. 2 NDSchG unzulässig wäre. Dies betrifft neben bereits bekannten und obertägig sichtbaren Bodendenkmälern und Fundstellen, auch bislang unbekannte, archäologische Strukturen. Insbesondere gilt dies für historische Altortareale, in denen sich für die Siedlungsentwicklung und Ortsgeschichte, wichtige archäologische Quellen erhalten haben können, sowie für das unmittelbare räumliche Umfeld des Altorts und das Umfeld bereits bekannter Kulturdenkmäler. Dabei besteht gem. § 6, Abs. 1 NDSchG an der Erhaltung von Bodendenkmälern ein öffentliches Interesse.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
1.1.2	<p>Denkmalfachliche Stellungnahme Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Ausweisung von Neubaugebieten und/oder baulichen Verdichtungs- und Gestaltungsmaßnahmen im historischen Zentrum von Bevensen, sind die Belange der archäologischen Denkmalpflege gem. NDSchG verstärkt zu berücksichtigen. Aus dem Altortbereich von Bevensen sind Fundstreuungen und Einzelfundstellen bekannt. Darüber hinaus sind archäologische Spuren handwerklicher Tätigkeiten, etwa eine Töpferwerkstatt der frühen Neuzeit im Bäckergang, archäologisch bekannt. Eine detaillierte Darstellung bodendenkmalpflegerischer Belange, kann durch die Kreisarchäologie Uelzen jedoch erst im Zuge der weiteren Verfahrensabläufe, auf der Grundlage der jeweiligen Bauplanungen, geleistet werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
1.1.3	<p>Die Kreisarchäologie Uelzen weist aber darauf hin, dass die Belange der archäologischen Denkmalpflege gem. §§ 1, 2, 3, 6, 12, 13 und insbesondere § 14 NDSchG in den weiteren Verfahren Berücksichtigung finden müssen. In diesem Zusammenhang ist einzuplanen, dass im Zuge von Bodeneingriffen im Altortbereich,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der folgende Hinweis wird mit aufgenommen: <i>Gemäß § 14 NDSchG ist bei Funden von Sachen oder Spuren in der Erde oder im Wasser, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie</i></p>

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>bauvorgreifende oder baubegleitende archäologische Prospektionsmaßnahmen und daraus resultierend ggf. auch zu Rettungsgrabungen notwendig werden können, für deren Durchführung ein ausreichend großes Zeitfenster zur Verfügung stehen muss.</p> <p>Die Kosten für diese Maßnahmen trägt gem. § 6 Abs. 3 NDSchG der Veranlasser der jeweiligen Maßnahme.</p>	<p><i>Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Uelzen), die Gemeinde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege darüber in Kenntnis zu setzen.</i></p>
1.2	<p>Hinweise aus raumordnerischer Sicht:</p> <p>Das derzeit gültige RROP für den Landkreis Uelzen ist aus dem Jahr 2019, die Überschrift des Kapitels 3.1, ist dementsprechend anzupassen. Zudem erfolgt in dem Kapitel auch eine Auseinandersetzung mit Plansätzen aus dem LROP, die Überschrift ist entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Überschrift wird wie folgt angepasst: <i>3.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und Regionales Raumordnungsprogramm 2019</i></p>
1.3	<p>Hinweise aus Sicht des Immissionsschutzes:</p> <p>Aus immissionsfachlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich des Betriebs von Leuchtwerbung, sollte zur Vermeidung erheblicher Belästigung durch Lichtimmissionen, auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen hingewiesen werden. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass in den Randbereichen des Planungsgebietes, die Schutzbedürftigkeit der benachbarten Wohngebiete auch weiterhin Einhaltung geboten und dies bei zukünftigen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden sollte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Werbeanlagen mit beweglichen oder wechselnden Lichtquellen werden bereits durch die ÖBV 6.3 ausgeschlossen. Ein entsprechender Hinweis auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ wird in die Begründung mit aufgenommen. <i>(„Ergänzend zu den genannten Vorgaben wird auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hingewiesen.</i></p> <p>Der Stadt Bad Bevensen ist die Lage der benachbarten Wohngebiete bewusst, sie wird diese in den Genehmigungsverfahren berücksichtigen.</p>
1.4	<p>Hinweise aus planungsrechtlicher Sicht:</p> <p>Es wird generell begrüßt, dass die Stadt Bad Bevensen die planungsrechtlichen Festsetzungen für ihren Innenstadtbereich, mit dem hier vorgelegten Plan aktualisiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Teile der Flurstücke 142/3, 358/142 und 141/3 (zwischen Lindenstraße und Parkplatz Griep-Haus) sind in der Planzeichnung als private Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Parkanlage, festgesetzt. Aus Sicht des Landkreises kann die Zweckbestimmung (welche offenbar aus der 2. Änderung des Bebauungsplans Innenstadt III, für die Parkflächen des Griep-Hauses übernommen wurde) entfallen. Die Festsetzung als private Grünfläche ist ausreichend (wie es auch für den Bereich An der Aue gemacht wurde), zumal es sich um rückwärtige Bereiche, von mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken, handelt. Falls dort tatsächlich eine Parkanlage entstehen soll, müssten in den Bebauungsplan konkrete Gestaltungsvorgaben aufgenommen werden.</p> <p>In der Festsetzung 4.2, wird für „Dächer der Hauptgebäude, die an öffentliche Straßenverkehrsflächen grenzen“, ein bestimmter Neigungswinkel festgelegt. Es ist in der Begründung näher auszuführen, ob hier gemeint ist, dass das jeweilige Hauptgebäude direkt auf der Grundstücksgrenze stehen muss, oder die Festsetzung auch anzuwenden ist, wenn das entsprechende Baugrundstück an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche angrenzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmung „Parkanlage“ wird aus der Planzeichnung gestrichen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird wie folgt ergänzt: <i>Ortstypisch sind geneigte Dachflächen, weshalb entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen grundsätzlich nur Sattel-, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer zugelassen werden. Für die Dächer von Hauptgebäuden, welche an öffentliche Straßenverkehrsflächen grenzen, werden Neigungswinkel zwischen 30° und 60° zugelassen.</i></p>
2.	Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg-Stade (26.06.2025)	
2.1	<p>zur genannten Bauleitplanung haben wir die Planunterlagen aus handwerklicher Sicht geprüft.</p> <p>Im Geltungsbereich des Planentwurfes ist eine Reihe von Handwerksbetrieben ansässig. Eine Liste der in der Handwerksrolle eingetragenen Betriebe ist diesem Schreiben beigelegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Liste ist dieser Abwägung als Anlage beigelegt.</p>
2.2	<p>Der Planentwurf sieht für ein großes Gebiet im Innenstadtbereich die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) nach § 6a BauNVO vor. Bis auf den Tischlereibetrieb Möbel Reck GmbH im Krummer Arm 5 und 9 in 29549 Bad Bevensen stufen wir die aufgelisteten Handwerksbetriebe im Geltungsbereich als misch-gebietsverträglich ein. Somit bestehen für diese von der Planung betroffenen Betriebe keine Bedenken hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit im Plangebiet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Sowohl Urbane Gebiete als auch Mischgebiete dienen der Unterbringung von Gewerbetrieben und Wohnnutzung. Das Urbane Gebiet schreibt, im Gegensatz zum Mischgebiet, jedoch keine gleichwertige Nutzungsmischung zwischen diesen Nutzungen vor. Da im Plangebiet eine starke Nutzungsmischung vorliegt, welche teils unterschiedlich ausgeprägt ist, wurde ein Urbanes Gebiet festgesetzt.</p>
2.3	<p>Allerdings geben wir zu bedenken, dass der Werkstattbetrieb der Möbel Reck GmbH mit der Überplanung als Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO als planungsrechtlich unzulässig einzustufen wäre. Denn den Tischlereibetrieb betrachten wir bei typisierender Annahme gemäß Systematik der BauNVO aufgrund seiner Werkstatt, der Liefer- und Kundenfrequenz des Möbelhauses als gewerbegebietstypisch. Laut</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die folgende Fremdkörperfestsetzung wird als 1.4 in die Textlichen Festsetzungen mit aufgenommen und in der Planzeichnung kenntlich gemacht: <i>In dem Teil des Urbanen Gebietes mit der Bezeichnung „Tischlereibetrieb/Möbelverkauf/- handel“ sind nach § 1 Abs. 10 BauNVO Erweiterungen,</i></p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>aktueller Rechtsprechung sind typische Tischlereibetriebe als wesentlich störend einzuordnen (vgl. Bayr. VGH, Urteil v. 22.07.2004, 26 B 04.931 (Ein-Personen-Schreinerei), VG Braunschweig, Urteil v. 09.10.2002, 2 A 317 01, OVG NRW, Entscheidung v. 31.10.1997, 10 B 3207/96, BVerwG, Beschl. v. 27.06.2018, 4 B 10.17). Demnach wäre der typische Tischlereibetrieb in dem Urbanen Gebiet (MU) nach § 6a BauNVO unzulässig, weil Urbane Gebiete gemäß Abs. 1 dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.</p> <p>Damit für die Möbel Reck GmbH im Geltungsbereich des Planentwurfs die planungsrechtliche Zulässigkeit gegeben ist, bitten wir dringend um die Aufnahme einer Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO in den Bebauungsplan. Als textliche Festsetzung schlagen wir dafür folgende Formulierung vor:</p> <p>„Nach § 1 Abs. 10 BauNVO sind auf den Flurstücken 100/15, 95/10 und 94/6 Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen Anlagen, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, im Rahmen des bisherigen Nutzungszwecks — Tischlereibetrieb mit Möbelverkauf und -handel — allgemein zulässig. Die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts bleiben unberührt.“</p> <p>Wir empfehlen dringend, die genaue Fremdkörperfestsetzung mit der Geschäftsführung der Möbel Reck GmbH abzustimmen.</p>	<p><i>Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener baulicher und sonstiger Anlagen im Rahmen des bisherigen Nutzungszwecks - Tischlereibetrieb mit Möbelverkauf und -handel - zulässig. Die Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen bezieht auch solche Anlagen ein, die als selbstständige bauliche Anlagen errichtet werden. Die Anforderungen des Immissionsschutzes bleiben unberührt.</i></p>
2.4	<p>Darüber hinaus sehen wir im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches die östliche Abgrenzung des Urbanen Gebietes (MU) entlang des Betriebsgeländes der Möbel Reck GmbH und dem Streifen vom Rosengarten 13 bis zum Krummer Arm 3 in nordsüdlicher Richtung sehr kritisch. Dieser Bereich zerschneidet mehr oder weniger das geplante Urbane Gebiet (MU) im Norden des Planentwurfs. Dieses Areal umfasst unseren Kenntnissen nach den Bebauungsplan „Apothekenweg“ aus 2007, der lediglich vier relativ kleine Baufelder überplant. Abweichend vom Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG setzt der Bebauungsplan „Apothekenweg“ zwei unmittelbar am Betriebsgelände der Möbel Reck GmbH verlaufende Baufelder ohne Flächenabstand und Schallschutzmaßnahmen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Damit hat der Tischlereibetrieb östlich unmittelbar neben seinem Betriebsgelände ohne Pufferfläche die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) einzuhalten. Dieses Aufeinandertreffen typischerweise unverträglicher Nutzungsarten halten wir für sehr konfliktfördernd.</p>	<p>Der Aussage wird grundlegend zugestimmt. Der Bebauungsplan „Apothekenweg“ ist seit dem Jahr 2007 rechtskräftig. Der angeführte Konflikt, dass sich der Möbel Reck an die bestehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eines Wohngebietes halten muss, besteht somit schon seitdem der Bebauungsplan „Apothekenweg“ seine Rechtskraft erlangt hat. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, welche die einwirkenden Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt hat. Nach dem Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung wurden die Anforderungen der TA Lärm erfüllt und es blieb Spielraum für eine künftige Weiterentwicklung.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan „Innenstadt“ führt zu keiner Verschärfung der geschilderten potenziellen Konfliktlage. Es ist weder</p>

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Erfreulicherweise wurden die angrenzenden Grundstücke - bis auf das Baufeld direkt am Krummer Arm - bislang noch nicht bebaut.	unzulässig noch unüblich, dass unterschiedliche jedoch „verwandte“ Gebietskategorien aneinander grenzen. Die vorliegende Planung hat diesen Konflikt auch nicht neu geschaffen, da die angrenzenden Wohnbauflächen nicht innerhalb seines Geltungsbereiches liegen und die jeweiligen Schutzansprüche nicht geändert werden. Es konnte seinerzeit gutachterlich nachgewiesen werden, dass das bereits vorhandene gewachsene Nebeneinander von überwiegender Wohnnutzung (WA) einerseits und gemischter Nutzung andererseits nicht unverträglich ist, sondern im Rahmen der baulichen/betrieblichen Entwicklung so gelenkt werden kann, dass die sich aus der jeweiligen Gebietskategorie ergebenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden können.
2.5	Die nunmehr anstehende Überplanung des Gebietes könnte der Plangeber unserer Ansicht nach sehr gut nutzen, um im beschriebenen Areal das Konfliktpotential (Immissionsschutz, konfligierende Nutzungen) zu minimieren und die Grundlagen für eine städtebaulich homogene Entwicklung im Innenstadtbereich zu schaffen. Dafür sollte unserer Auffassung nach der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innenstadt“ mit dem Urbanen Gebiet (MU) unbedingt um die vier Baufelder und Flurstücke des sehr kleinen Geltungsbereiches vom Bebauungsplan „Apothekenweg“ erweitert werden. Dadurch würde das Planziel der Stadt Bad Bevensen für den Innenstadtbereich gestärkt und das Gebiet arrondiert. Der derzeit nicht im Geltungsbereich liegende tiefe Flächenkeil des Bebauungsplanes „Apothekenweg“ würde entfallen. Der Bebauungsplan „Apothekenweg“ könnte dafür sogar aufgehoben, das Maß der baulichen Nutzung in dem Bereich für den Bebauungsplan „Innenstadt“ übernommen werden. Dadurch würde die Stadt Bad Bevensen einen Bebauungsplan „einsparen“. Weitere Kosten und der Verwaltungsaufwand für die Bauleitplanung des Bebauungsplans „Apothekenweg“ könnten entfallen. Zudem ließe sich mit der Maßnahme auch der Gewerbestandort der seit über 200 Jahren in der Innenstadt von Bad Bevensen ansässigen und etablierten Möbel Reck GmbH als Ausbildungsbetrieb und Ladengeschäft langfristig sichern. Und das Urbane Gebiet (MU) behält den erforderlichen gewerblichen Nutzungsanteil zur Erfüllung der Zweckbestimmung nach § 6a BauNVO.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung des etablierten Tischlerbetriebes mit Möbelverkauf wird durch die in Kapitel 2.3 beschriebene Fremdkörperfestsetzung gesichert. Da auch hinter dem Bebauungsplan „Apothekenweg“ Wohngebiete an das Plangebiet grenzen und der Nutzungskonflikt bezüglich der Einhaltung von Immissionsrichtwerten bereits seit 2007 besteht, sieht die Stadt Bad Bevensen von einer Erweiterung des Geltungsbereiches ab.

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.6	Zum Maß der baulichen Nutzung bitten wir um eine genaue Abstimmung mit der Geschäftsführung der Möbel Reck GmbH. Die GRZ nach Nr. 2 der textlichen Festsetzung erscheint für die gewerblich genutzten Flächen mit 0,3 viel zu gering. Die GRZ liegt sogar niedriger als im übrigen Urbanen Gebiet (MU). Laut § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt die Obergrenze der GRZ für Urbane Gebiete (MU) 0,8.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Möbel Reck GmbH weist zurzeit eine GRZ von 0,36 und eine Gesamtversiegelung von 0,80 auf (vgl. Bestandsaufnahme). Die GRZ für diesen Teilbereich wird 0,5 angehoben und bietet somit Weiterentwicklungspotenziale für die dort ansässige Firma. Folgende Textliche Festsetzung wird bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung ergänzt: <i>Innerhalb des Urbanen Gebietes T- Tischlerreibetrieb mit Möbelverkauf darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante bis zu 0,8 der Fläche des Baugrundstücks überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)</i>
2.7	Die Bestimmungen zu Abweichungen in Nr. 8 der ÖBV sind für Gewerbebetrieb von besonders wichtiger Bedeutung. Hierzu sollte unserer Ansicht nach besonders hervorgehoben werden, dass im Plangebiet eine Reihe von Betrieben ansässig ist, die auf die Regelungen für Abweichungen aufgrund von wirtschaftlichen und baulichen Standortbedingungen angewiesen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird mit in die Begründung aufgenommen.
2.8	Zur Erörterung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.	Wird zur Kenntnis genommen. Er erfolgt eine weitere Beteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB; hierzu wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.
3.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (27.05.2025)	
3.1	Hinweise 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.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).	Wird zur Kenntnis genommen.
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen- Katasteramt Uelzen (25.06.2025)	
4.1	zu der mir übermittelten Fachplanung gebe ich folgenden Hinweis: Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk in jeder Karte/ Luftbild in angemessener Größe anzuwenden.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Quellvermerk wird auf den Plänen der Bestandsaufnahme eingefügt.
5.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (18.06.2025)	
5.1	den mit Schreiben vom 15.05.2025 übersandten Vorentwurf über die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Bad Bevensen habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich südlich der Landesstraße 232 und nördlich der Landesstraße 252.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Zum Inhalt der Neuaufstellung des Bebauungsplanes habe ich grundsätzlich keine Bedenken. Eine Änderung hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung an den Landesstraßen ist nicht vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Die Stadt hat gem. § 9 (1) Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der L 232 und L 252) erforderlich werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, diese wird im weiteren Verfahren ergänzt.
5.2	Für die Kreisstraße 56 ist der Landkreis Uelzen zuständig.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Uelzen wurde ebenfalls an der Planung beteiligt.
5.3	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Nach Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital).	Wird zur Kenntnis genommen. Eine beglaubigte Ausfertigung wird nach Inkrafttreten übersandt.
6.	Avacon (27.05.2025)	
6.1	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Er erfolgt eine weitere Beteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB.
	Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Celle- Uelzen- Netz GmbH (25.06.2025)	
7.1	Im Straßenbereich verlaufen Fernmeldekabel, die bei etwaigen Tiefbaumaßnahmen unbedingt berücksichtigt werden müssen. Sollte eine Verlegung dieser Kabel erforderlich sein, ist der entsprechende Antrag spätestens acht Wochen vor Baubeginn zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Darüber hinaus bestehen unsererseits keine Bedenken und kein weiterer Handlungsbedarf.	

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Im Nahbereich zur Bahnstrecke sind Erschütterungsimmissionen bedingt durch den Schienenverkehr nicht auszuschließen. Diese verursachen im Regelfall zwar keine Gebäudeschäden, sind jedoch möglicherweise von Menschen in den Gebäuden zu spüren. Es sind daher notwendige Maßnahmen in den bahnnahen Gebäuden zur Vermeidung von Erschütterungen durchzuführen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p>Bezug auf den Bahnverkehr im Rahmen der vorliegenden Planung keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Für den Fall, dass eine Neuplanung oder wesentliche Änderung der Bahnstrecke geplant ist, muss vom Verursacher die Einhaltung der geltenden Grenzwerte nachgewiesen werden bzw. es sind auf Kosten des Bahnbetreibers Schallschutzmaßnahmen umzusetzen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
8.4	<p>Bauarbeiten</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bebauungsplan regelt ausschließlich das Planungsrecht und keine Bauausführungen.</p>
8.5	<p>Haftungspflicht</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 8.4.</p>

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB.
9.	<p data-bbox="248 395 1016 427">Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (27.06.2025)</p> <p data-bbox="248 432 1234 491">Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p data-bbox="248 528 1234 651">In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p data-bbox="248 683 584 715">Weiterführende Dokumente:</p> <ul data-bbox="248 715 981 829" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="248 715 824 746">• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH <li data-bbox="248 746 981 778">• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH <li data-bbox="248 778 757 810">• Zeichenerklärung Vodafone GmbH <li data-bbox="248 810 913 829">• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Liste wird als Anhang beigefügt.

Bebauungsplan „Innenstadt“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Abwasserzweckverband Uelzen
- Agentur für Arbeit
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
- Deutsche Bahn Netz AG
- Deutsche Post AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Forstamt der Landwirtschaftskammer
- Hansestadt Uelzen
- Industrie- und Handelskammer
- Kirchenkreisamt Uelzen
- Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung- Regionaldirektion Lüneburg
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
- Niedersächsische Landesforsten Forstamt Orrel
- NLWKN
- Polizeiinspektion Lüneburg / Lüchow- Dannenberg / Uelzen
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- TenneT TSO GmbH
- Wasserversorgungszweckverband

B: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	<p>Stellungnahme 1 (25.06.2025)</p> <p>wir als betroffenes Unternehmen schließen uns vollumfänglich der Stellungnahme der Handwerkskammer an!</p> <p>Seit 1818 sind wir in der Innenstadt ansässig und seit über 200 Jahren an dem jetzigen Standort! Für uns ist es existenziell, dass ein reibungsloser Kunden- und Lieferantenverkehr stattfinden kann, auf die dabei entstehenden Emissionen haben wir keinen Einfluss und dies darf nach auch nicht durch eine Typisierung des Gebietes ausgeschlossen werden.</p> <p>In der Stellungnahme der Handwerkskammer wird ausführlich auf den „Keil“ des Bebauungsgebietes Apothekenweg und der damit verbundenen Problematik eingegangen. Die aktuell bebaute Fläche hat immer zu der Schmiede Lohmann gehört, daher gab es in der Vergangenheit hier nie einen Interessenkonflikt. Zukünftig sehen wir hier ein hohes Konfliktpotential, dies könnte durch den Vorschlag der Handwerkskammer ja recht einfach beseitigt werden.</p> <p>Die GRZ von 0,3 ist weit weg von den tatsächlichen Verhältnissen und schränkt Zukunftsfähigkeit des Unternehmens über das erträgliche Maß hinaus ein. Auch aus dieser Sicht heraus, muss unbedingt eine Fremdkörperfestsetzung für die Möbel-Reck GmbH in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das betreffende Unternehmen wird durch eine Fremdkörperfestsetzung gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. A Nr. 2.4 dieser Abwägung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. A Nr. 2.6 dieser Abwägung</p>