

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bei Antwort bitte angeben!

Mein Zeichen

622-01304/25

Bei Zahlung bitte angeben!

Kassenzeichen

Celle, den

31.07.2025

Bebauungsplan Nr. 12 "Winsener Kirchweg" der Gemeinde Winsen (Aller), Ortschaft Wolthausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beteiligung meiner Fachämter und -abteilungen bringe ich zum Bebauungsplan Nr. 12 "Winsener Kirchweg" der Gemeinde Winsen (Aller), Ortschaft Wolthausen Folgendes vor:

Gegen die Planung bestehen Bedenken aus Sicht der Regionalen Raumordnung.

Abteilung Regionale Raumordnung:

Gegen die vorliegende Planung bestehen Bedenken.

Den Unterlagen ist zudem keine ausreichende Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung zu entnehmen.

Erfordernisse der Raumordnung sind Ziele, Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG).

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG).

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG).

Hinweise zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten: Der Landkreis Celle verarbeitet Ihre Daten im Rahmen einschlägiger Gesetze, insbesondere § 3 NDSG i.V.m. Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO. Sie können Ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Übertragbarkeit und Widerspruch gegenüber dem Landkreis Celle geltend machen. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.landkreis-celle.de/datenschutz.html>. Sollten Sie ein gedrucktes Exemplar wünschen, können Sie dieses gerne unter den oben angegebenen Kontaktdaten anfordern.

Wir sind für Sie da
Montag und Dienstag 8.00 - 16.00 Uhr
Mittwoch und Freitag 8.00 - 13.00 Uhr
Donnerstag 8.00 - 17.00 Uhr

So erreichen Sie uns
Telefon: (0 51 41) 916-0 | Telefax: (0 51 41) 916-1718
Hausadresse: Trift 26, 29221 Celle
E-Mail: info@lkcelle.de | Internet: www.landkreis-celle.de

Unsere Bankverbindung...
IBAN: DE80 2695 1311 0000 0034 00
BIC: NOLADE21GFW
Gläubiger-ID: DE44 ZZZ0 0000 1629 13

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und 4a ROG).

Sowohl das RROP 2005 des Landkreises Celle, als auch das LROP 2017, zuletzt geändert 2022, treffen für das Plangebiet verbindliche Festlegungen. Diese Festlegungen der Raumordnung können sowohl in textlicher Form (Plansätze) oder zeichnerischer Form in der zeichnerischen Darstellung des Planwerkes vorliegen.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung (im LROP und RROP **fett gedruckt**) anzupassen und somit nicht der Abwägung zugänglich.

In der Begründung werden die Plansätze bisher nicht entsprechend ihrer Verbindlichkeit behandelt.

Für die Bauleitplanung enthält das LROP u.a. Vorgaben zur „gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume (1. LROP), „Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur (2. LROP)“ und „Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen (3. LROP).

So sollen u.a. nach 1.1 02 S.2 LROP „die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden“.

In Abschnitt „2.1 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur“ enthält das LROP u.a. folgende Plansätze:

„04 Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.

05 Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden.

06 1Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. 2Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.“

Diese Plansätze zur Steuerung der Siedlungsentwicklung im LROP werden im RROP 2005 Abschnitt D 1.5 01 konkretisiert:

„Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren.

In den übrigen Orten ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich. Umfangreiche Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind ausgeschlossen.

Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.

Die Zersiedelung der Landschaft ist zu verhindern.“

Nach Abschnitt 3.1.1 02 LROP „ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen [...] zu minimieren“.

3.1.1 05 LROP 2022 legt fest: „Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden.“

Die Standortwahl für die geplante Sportanlage gegenüber der vorhandenen Sportanlage erscheint nachvollziehbar. Allerdings ist die geplante Größe mit über 2 ha im Vergleich zur vorhandenen Sportfläche und die Vorgabe der Landesplanung zu einer bedarfsorientierten und flächensparenden Siedlungsentwicklung zu hinterfragen. Hier ist eine plausible Herleitung der erforderlichen Größe erforderlich und ggf. eine entsprechende Verkleinerung der Planung vorzunehmen.

Nach den vorliegenden Informationen soll die Planung einem Betrieb dienen, der eher mit den Standortanforderungen eines Logistikbetriebes (Betriebsgrundstück ist Standort für eine unbekannte Anzahl LKW u.ä., die von dort zu ihren Einsatzorten fahren) verglichen werden. Für einen solchen Standort ist die (unmittelbare) Nähe an einer leistungsfähigen Straße zweckmäßig. Das ist im Ort Wolthausen z.B. die B3 am nördlichen Ortsrand. Die Standortanforderungen für den gewerblichen Betrieb sollten ermittelt werden, anschließend geeignete Standortvarianten miteinander verglichen und der am Besten geeignete Standort ausgewählt werden.

Auch die Größe der geplanten Baufläche für die gewerbliche Nutzung muss ermittelt und entsprechend gewählt werden.

Nach D 1.5 01 S.1 RROP 2005 ist die

„Siedlungsentwicklung (...) grundsätzlich auf Ortsteile mit zentralörtlicher Funktion entsprechend ihrer jeweiligen Zentralitätsstufe zu konzentrieren.“

Der Ort Winsen/A. ist Grundzentrum in der Gemeinde Winsen/S., auf diesen ist die Siedlungsentwicklung, einschließlich gewerblicher Bauflächen, zu konzentrieren.

Der Ort Wolthausen hat keine zentralörtliche Funktion. Die Siedlungsentwicklung dort dient der Eigenentwicklung. An dieses Ziel der Raumordnung ist die Bauleitplanung anzupassen. Zudem hat die Gemeinde bei der Ermittlung der Größe der gewerblichen Baufläche die landesplanerischen Vorgaben zu einer bedarfsorientierten und flächensparenden Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Die bisher geplante bandartige Siedlungserweiterung in den Außenbereich (die gewerbliche Baufläche selbst soll abgesetzt im Außenbereich errichtet werden) stellt eine Zersiedelung des Außenbereiches dar und läuft dem Ziel der Raumordnung, die **„Zersiedelung der Landschaft (...) zu verhindern“** entgegen.

In der textlichen Festsetzung 1.1. wird eine unbestimmte Anzahl von Anlagen für das Betriebswohnen festgelegt. Diese Festsetzung muss korrigiert und begrenzt werden. Wenn die Gemeinde eine größere Anzahl von Wohnstätten schaffen wollte, müsste sie die Planung grundsätzlich überarbeiten.

In sonstigen Sondergebieten nach § 11 BauNVO können auch Einzelhandelsbetriebe zulässig sein. Da die bisherige Zweckbestimmung und Art der Nutzung mit „Lohnbetrieb“ missverständlich ist, sollte die Gemeinde prüfen, für den Gewerbebetrieb einen anderen Baugebietstyp, wie Gewerbegebiet, festzulegen. Oder die Planung ggf. an die Ziele der Raumordnung in 2.3 LROP (großflächiger Einzelhandel) anpassen und dies entsprechend in der Begründung und durch geeignete Festsetzungen abzuarbeiten.

Abteilung Bauleitplanung:

Es wird angeregt, dass die Begründung unter 5.2 Art der baulichen Nutzung insoweit ergänzt wird, dass eine Konkretisierung und Abgrenzung der Festsetzung als Sondergebietes „Lohnunternehmen“ zum Gewerbegebiet erfolgt. Grundsätzlich ist eine Festsetzung als Sondergebiet nur notwendig, wenn eine Festsetzung als bspw. Gewerbegebiet nicht in Frage kommt und ausgeschlossen wird. Diese Argumentation sollte Eingang in der Begründung finden.

Hinweis: Der noch zu erstellende Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung darzustellen. Er ist nach Anlage 1 zum BauGB zu gliedern und inhaltlich zu gestalten.

Abteilung Wasserwirtschaft / Regenwasser:

Das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Regenwasser ist grundsätzlich über die Bodenoberfläche innerhalb des Bebauungsgebietes zu versickern (Flächen-, Mulden- oder Beckenversickerung). Die Bedarfsflächen für die erforderlichen Versickerungsanlagen sind von der Bebauung bzw. von jeder anderen Nutzung frei zu halten.

Für die mit der Versickerung des anfallenden Regenwassers verbundene Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gesondert beim Landkreis Celle zu beantragen. In dem Erlaubnisantrag sind die schadlose Beseitigung des Regenwassers und die technische Durchführbarkeit nachzuweisen. Das Erlaubnisverfahren ist rechtzeitig vor dem Baubeginn zu führen, so dass evtl. Änderungen umgeplant und bei der Ausführung berücksichtigt werden können.

Das von befestigten Flächen (Dächer, Pflasterflächen, etc.) der privaten Grundstücke anfallende Regenwasser ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben vollständig innerhalb des jeweiligen Grundstücks zu versickern (insofern dies die Boden- und Grundwasserverhältnisse zulassen).

Soweit es sich bei den Grundstücken um reine Wohngrundstücke mit den üblichen Nebenanlagen (z. B. Garagen) handelt, ist hierfür keine gesonderte wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich. Dabei muss aber u. a. gewährleistet sein, dass das auf Hof-, Fahr-, Parkplatz- und vergleichbaren Flächen anfallende Regenwasser vollständig über die belebte Bodenzone versickert wird (s. a. Hinweisblatt „Regenwasserbeseitigung auf Wohngrundstücken“ vom Landkreis Celle).

Werden die Randbedingungen nicht eingehalten (z. B. bei gewerblich genutzten Grundstücken) oder ist eine Ableitung unumgänglich, ist auch für die privaten Grundstücke eine wasserrechtliche Erlaubnis gesondert beim Landkreis Celle zu beantragen.

Die Oberflächenentwässerung ist so auszulegen, dass ein 5-jähriges Regenereignis auf dem Grundstück versickert. Darüberhinausgehende Regenereignisse sind Starkregenereignisse. Die Starkregenvorsorge obliegt der Gemeinde. Es ist unbedingt zu vermeiden, dass bei Starkregen- oder Hochwasserereignissen Oberflächen- oder sonstiges Wasser als Fremdwasser weder diffus noch direkt (z.B. durch Abpumpen) in den öffentlichen Schmutzwasserkanal gelangt.

Abteilung Bauaufsicht:

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die neue Planung ein Teil des B-Plans Nr. 7 „Sportplatz Wolthausen“ überlagert. Hier ist ein Teilbereich des P-Plans Nr. 7 aufzuheben.

Bei der textlichen Festsetzung Nr. 5 im letzten Absatz ist nicht ganz eindeutig, ob pro Zufahrt 10 m oder 5 m zulässig sind. Eine eindeutigere Formulierung wäre:

Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern ist im Bereich der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen „Sportanlagen“ sowie des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lohnunternehmen“ jeweils eine Zufahrt in einer Gesamtbreite von jeweils 10 m zulässig.

Abteilung Denkmalschutz:

Abteilung Denkmalschutz:

Die Flächen befinden sich nicht im Wirkungskreis eines Kulturdenkmals. Es bestehen aus Sicht der Baudenkmalpflege keine Bedenken.

Bezüglich der Bodendenkmalpflege ist keine abschließende Stellungnahme möglich, da die Beherrschungsherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege noch nicht abgeschlossen ist.

Auf Grundlage der bodendenkmalpflegerischen Stellungnahme muss ggf. mit der Anordnung von archäologischen Maßnahmen und Auflagen gerechnet werden.

Abteilung Natur- und Landschaftsschutz:

Eine abschließende Beurteilung ist wegen des noch vorliegenden Umweltberichts mit Biotoptypenkartierung und Artenschutzbeitrag sowie Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft noch nicht möglich.

Abteilung Immissionsschutz:

Laut Planbegründung wird zu dem Vorhaben derzeit ein Lärmgutachten erstellt. Ich rege eine erneute Beteiligung bei Fertigstellung des Gutachtens an.

Abteilung Vorbeugender Brandschutz:

Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten.

Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB:

Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013).

Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung führte sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.

Allgemeiner Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung der Bauleitplanung zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/ der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensakte in digitaler Form.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Cango



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.07.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.07.00109

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
28.07.2025

E-Mail:
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

56. Änderung F-Plan/ B-Plan Nr. 12 "Winsener Kirchweg", Gemeinde Winsen (Aller)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

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.

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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS® Kartenserver](#) des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein

Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Win: Sauer, Iris

Von: LGLN-HM-H - Dez5 <kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. Juli 2025 10:50
An: Win: Sauer, Iris
Betreff: 56. F-Planänderung + B-Plan Nr. 12 "Winsener Kirchweg", Gemeinde Winsen (Aller)

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb des LKCell-Netzwerkes. Besondere Vorsicht beim Klicken auf Links oder Öffnen von Anhängen!

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftebildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegluftebildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegluftebildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

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

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Claudia Laschke

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Hameln-Hannover -
Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19, 30519 Hannover
Tel.: +49 511 30245-522

Win: Sauer, Iris

Von: Forstamt Südostheide <FoA.Suedostheide@lwk-niedersachsen.de>
Gesendet: Montag, 4. August 2025 13:47
An: Jörg Schrickel
Betreff: Stellungnahme: 56. Änderung F-Plan/ B-Plan Nr. 12 "Winsener Kirchweg",
Gemeinde Winsen (Aller)

Sehr geehrter Herr Schrickel,

eine Stellungnahme vom Forstamt Südostheide ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich. Erst wenn die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wurden, kann die Betroffenheit der Waldbelange beurteilt werden.

Mit besten Grüßen
i.A.
Liesa Makohl

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Forstamt Südostheide
Biermannstraße 14
29221 Celle
Tel NEU.: 05371 – 94549 55
Tel Alt.: 05141 - 750323
Mobil: 0151 1030 8809

www.lwk-niedersachsen.de



Von: Jörg Schrickel <js@pgn-architekten.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. Juli 2025 09:04
An: info@matheide.de; Celle@arbeitsagentur.de; heinrich.leymers@laves.niedersachsen.de; info@amprion.net; arl-
lg-dez43@arl-lg.niedersachsen.de; 'fremdplanung@avacon.de' <fremdplanung@avacon.de>;
'BAIUDBWTOEB@bundeswehr.org' <BAIUDBWTOEB@bundeswehr.org>; beate.rischer@bistum-hildesheim.de;
info@bund-kreis-celle.de; toeb.ni@bundesimmobilien.de; info@cebus-celle.de; bauvorhaben@cunetz.de;
'DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com' <DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com>; T-NL-N-
PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de; bauleitplanung@ericsson.com; kg.winsenaller@evlka.de;
landabteilung@exxonmobil.com; gbm@gemeindefeuerwehr-winsen-aller.de; schlueter@hambuehren.de;
Katrin.Helmers@wietze.de; Thorsten.reinhold.loh@lkcelle.de; krsek@osterheide.de; 'bauleitplanung@hwk-bls.de'
<bauleitplanung@hwk-bls.de>; vorstand@hegering-winsen-aller.de; Service@ihklw.de; pfarrbuero@hl-schutzengel-
hambuehren.de; KA.Celle@evlka.de; info@klosterkammer.de; info@klosterforsten.de; Bauleitplanung@LKCelle.de;
'Toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de'; info@landvolk-celle.de; BST Uelzen <BST.Uelzen@lwk-
niedersachsen.de>; Forstamt Südostheide <FoA.Suedostheide@lwk-niedersachsen.de>; Katasteramt-
CE@LGLN.Niedersachsen.de; kbd-einsatz@lgln.niedersachsen.de; Rainer.Wauer@gmx.de;
denkmalpflege@nld.niedersachsen.de; 'poststelle-ver@nlstbv.niedersachsen.de' <poststelle-
ver@nlstbv.niedersachsen.de>; luftverkehr@nlstbv.niedersachsen.de; 'Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft,
Küsten- und Naturschutz' <poststelle@nlwkn-ver.niedersachsen.de>; postfach-verkehr@pi-
ce.polizei.niedersachsen.de; rathaus@schwarmstedt.de; Poststelle@sb-lh.niedersachsen.de; 'poststelle@gaa-
ce.niedersachsen.de' <poststelle@gaa-ce.niedersachsen.de>; info@bergen-online.de; stadtentwicklung@celle.de;
info@svo.de; fremdplanung-zn@tennet.eu; karlheinz.krueger@bergen-online.de; info@uv-oertze.de;

Win: Sauer, Iris

Von: Banaschik, Dirk (NLSTBV-VER) <Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de>
Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 08:31
An: Win: Sauer, Iris
Cc: Baehr, Silke (NLSTBV-VER); Baumgarth, Bianca (NLSTBV-VER)
Betreff: AW: 56. Änderung F-Plan/ B-Plan Nr. 12 "Winsener Kirchweg", Gemeinde Winsen (Aller) / TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Ihr Schreiben vom 03.07.2025
Anlagen: Übersichtslageplan.pdf

ACHTUNG: Diese E-Mail stammt von außerhalb des LKCell-Netzwerkes. Besondere Vorsicht beim Klicken auf Links oder Öffnen von Anhängen!

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Aufstellung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen.

Gegen die o. g. Planvorhaben bestehen im Rahmen meiner Zuständigkeit keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Dirk Banaschik

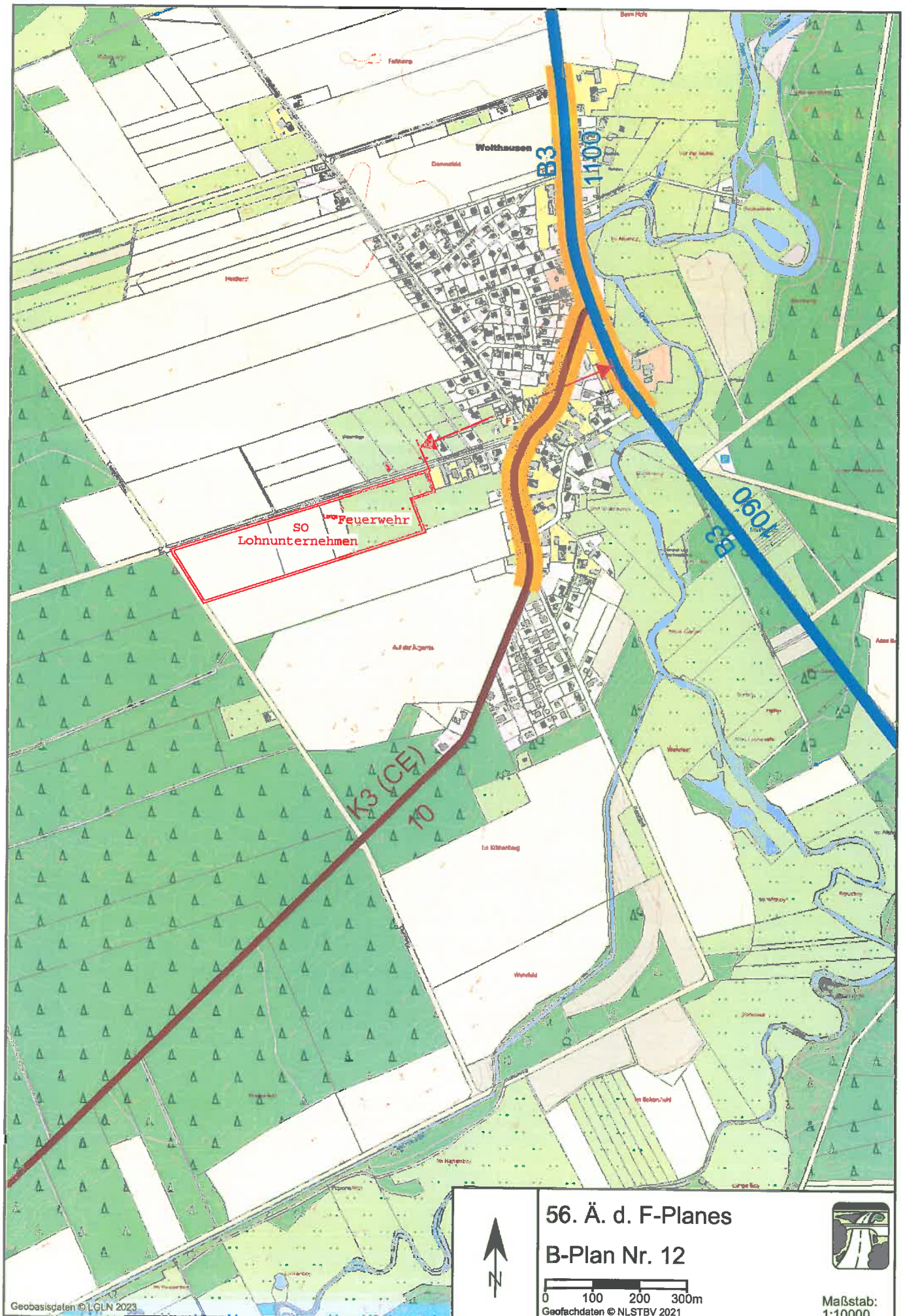
Dirk Banaschik
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Verden
Fachbereich 2
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10
27283 Verden (Aller)
Telefon: +49 4231-9857-190
Fax: +49 4231-9857-250
E-Mail: Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de
www.strassenbau.niedersachsen.de



NLStBV
*Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!*



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:
<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>





Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Frau Bichlmeier
Allgemeine Verwaltung
Telefon: 05141 75 02 430
Fax: 05141 75 02 499
info@zacelle.de

22.07.2025

Stellungnahme: Gemeinde Winsen/Aller

56. Änderung Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan Nr. 12 "Winsener Kirchweg"

☐

Positiv

☒

Positiv mit Nebenbestimmungen (siehe unten), ggfs. inkl. Anlage oder

☐

Negativ mit Begründung (siehe unten), ggfs. inkl. Anlage

Guten Tag sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle (ZAC) ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für Altablagerungen (UBB), als Untere Abfallbehörde (UAB) sowie als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (öRE) zuständig.

UBB: Dem ZAC sind im Planungsbereich keine Altablagerungen bekannt. Sollten bei Tiefbaumaßnahmen Abfälle oder sonstige nicht geogene Auffüllungen angetroffen werden, ist der ZAC zu informieren.

UAB: Zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Abfallvermeidung und zum Schutz von Deponievolumen sind während der Erschließung und der Baumaßnahmen anfallende Böden so weit wie möglich am Ort des Anfalls entsprechend der gültigen Rechtsvorschriften zu verwerten. Die Entsorgung von Abfällen, die nicht lokal verwertet werden können, hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die entsprechenden Nachweise sind auf Anforderung der Unteren Abfallbehörde zu erbringen. Im Falle einer geplanten Verwendung externer mineralischer Ersatzbaustoffe, die den Regelungen der ErsatzbaustoffV und damit verbundenen Anzeigepflichten unterliegen, ist die Untere Abfallbehörde rechtzeitig zu informieren. Nachweise

über die schadlose Verwertung des Materials sind vor Beginn der Baumaßnahme einzuholen und auf Anforderung vorzulegen.

örE: Seltens des Abfuhrbetriebs bestehen keine Bedenken. Die aktuelle Satzung des ZAC ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de). Auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, reading "S. Bichlmeyer". The signature is written in a cursive style with a large, stylized 'S' and a long, flowing 'B'.

Bichlmeyer

Voraussetzungen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung bei der verkehrstechnischen Erschließung von Wohn - und Gewerbegebieten

- Informationsblatt -

Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen.

Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:

- **Abfallsatzung** des Zweckverbands Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils gültigen Fassung
- **DGUV Regel 114-601** Branche Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung
- **DGUV Vorschrift 43**, Müllbeseitigung
- **BG Verkehr** Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (**DGUV Information 214-033**)
- **Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06** mit Korrektur Stand 15.12.2008

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.

Stichstraßen/Sackgassen

Gemäß DGUV Regel 114-601 ist ein Rückwärtsfahren grundsätzlich zu vermeiden. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. Der Wendekreis darf 21,00 m Durchmesser nicht unterschreiten. Auf eine Bepflanzung in der Mitte des Wendekreises sollte verzichtet werden. In einem Wendehammer muss das Wenden mit höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein.

Ist keine Wendemöglichkeit im oben genannten Sinne vorhanden, müssen Sammelplätze an der nächstmöglichen Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies sollte bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden und beim Verkauf der Grundstücke den zukünftigen Eigentümern mitgeteilt werden, um Diskussionen im Nachhinein zu vermeiden.

Straßenbreite

Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. Daraus ergibt sich eine benötigte Durchfahrtsbreite von mindestens 3,55 m. Da die Müllfahrzeuge einen langen Überhang haben, sollten so wenig Hindernisse wie möglich in den Straßen zu umfahren sein. Das Lichtraumprofil von 4,00 m Höhe ist zu beachten und frei zu halten.

Bauphase

Während der Bauphase ist die Sicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern seitens des Bauträgers sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden. Dies ist mit dem ZAC abzustimmen.

Privatstraßen / Privatgrundstück

Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/ oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge nach den oben genannten Punkten ausgelegt sein. Insbesondere ist zu beachten, dass die Müllfahrzeuge bis zu 32 to wiegen. Zudem ist durch den Grundstückseigentümer eine Grunddienstbarkeit, mindestens jedoch eine Haftungsfreistellung zu erteilen. Nach Prüfung und Freigabe durch den ZAC ist die Befahrung der Privatstraßen und/ oder Grundstücke möglich.

Ansprechpartner beim Zweckverband Abfallwirtschaft Celle für Rückfragen:

Mario Hahn

dispo@zacelle.de

Tel.: 05141. 7502-122