

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 ABS. 4 BAUGB

ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 67

„BRUCHFELD“



GEMEINDE WINSEN (ALLER)
LANDKREIS CELLE

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (Landesstraße 298). Betroffen sind die Flurstücke 196/2, 197/3, 199/3, 200/2, 200/3, 200/4, 200/10, 200/12, 200/14, 201, 470/199, 471/200, 472/199, 473/200, 476/199, 477/200, 483/200 und 487/200 sowie die Teilflurstücke 203/2, 763, 195/16 und 195/7 der Flur 6 der Gemarkung Winsen (Aller).

Das Plangebiet wird weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. In einem südlichen Teilbereich befindet sich Wald, welcher sich über das Plangebiet hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich verläuft die Landesstraße 298 (L 298), welche nach Süden durch das Gemeindegebiet Winsens weiter nach Oldau und Ovelgönne sowie in nördliche Richtung weiter nach Bergen führt. Teilweise befinden sich auf der Seite des Plangebietes Einzelbäume. Östlich angrenzend an die L 298 sowie südlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete mit einer aufgelockerten Bebauung. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb. Die weiteren nördlich gelegenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

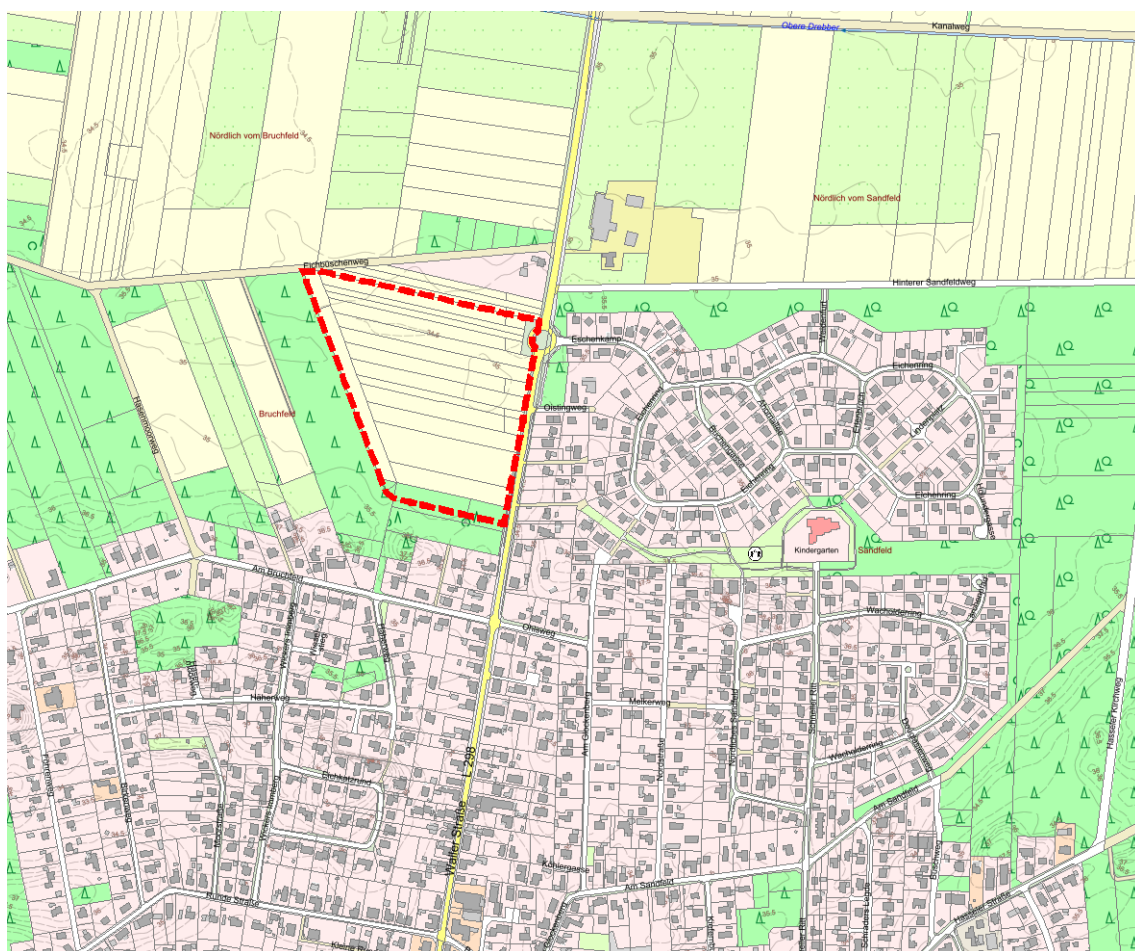


Abb. 1: Lage des Plangebietes (ohne Maßstab) - Bundesamt für Kartographie und Geodäsie © 2024

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Winsen (Aller) ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle als Grundzentrum ausgewiesen. Mit der Festlegung eines Grundzentrums hat die Gemeinde zentralörtliche Funktionen zu erfüllen und ist verpflichtet, ausreichend Flächen für die Wohnbauentwicklung bereitzustellen.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen

verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubauflächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei.

Seitens eines Investors besteht der Wunsch das Plangebiet als zukunftsorientiertes und den Klimawandelfolgen angepasstes Wohnbaugebiet mit weitestgehend Einfamilienhäusern zu entwickeln. Trotz der steigenden Baukosten und Kreditzinsen sowie der beobachteten vereinzelt Rückgabe von Grundstücken in anderen Baugebieten, aufgrund der voranschreitenden Preissteigerung und der teilweise bestehenden Lieferproblematik von Baumaterialien, besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet. Diese ist insbesondere auf jüngere Familien mit Kindern zurückzuführen, die sich ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten. Die Gemeinde Winsen (Aller) macht sich somit neben der Wohnbauentwicklung zum Ziel auch eine Kindertagesstätte für den Einwohnerzuwachs im Plangebiet vorzusehen. Insgesamt soll das Neubaugebiet Platz für etwa 79 Baugrundstücke bieten. Um unterschiedlichen Nachfragegruppen oder Bedürfnissen gerecht zu werden, soll das Angebot durch Doppelhäuser und Reihenhäuser ergänzt werden.

Die Erschließung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt über eine Ringschließung, die über den bereits vorhandenen Kreisel auf der östlich verlaufenden Waller Straße in das Plangebiet führt. Eine weitere Zu- und Abfahrt von der bzw. auf die Waller Straße ist zusätzlich im Süden vorgesehen, um den Verkehr im Plangebiet zu entzerren.

Der Bereich zum westlich und südlich angrenzenden Wald wird als Abstandsfläche hergestellt, um u.a. der Windwurfgefahr entgegenzuwirken. Sowohl zum westlich sowie zum südlich angrenzenden Wald wird ein Abstand von 25 m berücksichtigt, der auch als Brandschutzstreifen dient.

Aufgrund der östlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 298 (Waller Straße) wurde im Rahmen des Verfahrens ein Schallgutachten erstellt, um mögliche Auswirkungen, die durch den Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken könnten, zu ermitteln (DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 67 „Bruchfeld“ in Winsen (Aller), Hamburg, 02.04.2024). Als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung dient eine Verkehrszählung, die ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt wurde. Zusätzlich erfolgt im Rahmen der Untersuchung eine allgemeine Verkehrsprognose bis zum Jahr 2035 sowie die Ermittlung der Zusatzverkehre durch das Baugebiet. Da es im östlichen Bereich des Plangebietes zu Überschreitungen der Orientierungs- und Grenzwerte kommt, wurden in den Bebauungsplan, ergänzend zur Anpassung der Baugrenze, passive Schallschutzmaßnahmen als zeichnerische und textliche Festsetzungen aufgenommen.

Darüber hinaus wurden mögliche Immissionsbelastungen des in einer Entfernung von 120 m nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs untersucht, um Immissionsbelastungen, die auf das Plangebiet einwirken sowie Einschränkungen bei der zukünftigen Betriebsentwicklung auszuschließen (Dekra Automobil GmbH, Geruchsimmissionsprognose für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 „Bruchfeld“ in der Ortschaft Winsen (Aller), Machbarkeitsstudie, Bielefeld, 05.06.2023). In Übergangsbereichen zwischen Wohngebiet und Außenbereich sind gemäß Kommentar zum Anhang 7 der TA Luft 2021 (Stand 08.02.2022) je nach Situation Immissionsrichtwerte unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung zwischen 10 - 15 % Jahresgeruchsstundenhäufigkeit hinnehmbar. Dieser Wert wird erheblich unterschritten. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich somit nicht.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Winsen (Aller) und grenzt westlich an die Waller Straße (L 298) an. Das Plangebiet beinhaltet weitestgehend landwirtschaftliche Ackerflächen. Im südlichen Teilgebiet befindet sich Wald, welcher sich über das Plangebiet hinaus in südliche und westliche Richtung weiter fortsetzt. Östlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 298 (L 298). Entlang der L 298 befinden sich halbruderales Gras- und Staudenfluren sowie Baumreihen. Mit den Beseitigungen von halbruderalen Gras- und Staudenfluren sowie Baumreihen und einen Birken- und Zitterpappel-Pionierwald / Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald ergeben sich auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen.

Die entstehenden Beeinträchtigungen durch die Beseitigung des Waldes sind im Rahmen des Kompensationsbedarfes nach dem NWaldLG zu kompensieren. Die Ermittlung des Ausgleichsverhältnisses erfolgte nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl.d. ML v. 05.11.2016). Demzufolge ist bei einer Beseitigung von Wald von insgesamt ca. 3.555 m² eine neue Aufforstungsfläche von ca. 4.980 m² erforderlich.

Mit der Überplanung einer Ackerfläche geht ein Verlust von Offenlandlebensraum einher. Durch die mögliche Bebauung von Ackerflächen sind insbesondere die nachgewiesenen Arten Feldlerche und Heidelerche betroffen. Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich durch mögliche Brutraumverluste für die beiden o.g. Arten erhebliche Beeinträchtigungen.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Versiegelung und Überbauung von unbebauten Flächen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die Bebauung am Ortsrand in der freien Landschaft sind zudem Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. Das zukünftige Wohnbaugebiet wird durch die umliegenden Wälder und Gehölzbestände bereits gut zur freien Landschaft eingegrünt. Des Weiteren sind zur Durchgrünungen Anpflanzungen von Bäumen auf den Baugrundstücken vorgesehen. Zur Teilkompensation der erheblichen Beeinträchtigungen ist innerhalb des Plangebietes eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Der weitere Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen kompensiert.

Die genannten Beeinträchtigungen sind im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgleichbar. Sie werden außerhalb des Plangebietes auf externen Flächen vollständig kompensiert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen gelten die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild als vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nachteilige Umweltauswirkungen aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Bewertung von Planungsalternativen

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass die Wohnbauentwicklung in Winsen (Aller) und den umliegenden Ortsteilen weiter fortschreitet und der Bedarf an Wohnbaugrundstücken aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Celle, der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zu großen Arbeitgebern unvermindert anhält. Winsen verfügt neben einem umfangreichen Infrastrukturangebot auch über den direkten Zugang zu Erholungsgebieten und ist somit ein attraktiver Wohnort für bereits ansässige Einwohner als auch für Zuziehende. Eine im Jahr 2016 durch die Gemeinde erstellte Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen hat zum Ergebnis, dass von einem jährlichen Neubaufächenbedarf von 2,27 ha auszugehen sei. Darüber hinaus hat die Gemeinde Winsen (Aller) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Südwinen Nr. 10 „An der Trift“ ein Baulückenkataster

aufgestellt. In diesem Zuge wurden alle Grundstückseigentümer*innen von potentiellen Baulücken schriftlich nach ihrem Verkaufsinteresse angefragt. Die Liste der verfügbaren Baulücken wurde mit entsprechender Zustimmung der Eigentümer*innen von der Gemeinde an die Interessenten herausgegeben. Diese Liste umfasst mittlerweile nur noch ein einziges Grundstück, welches aufgrund der Preisvorstellungen der Verkäufer und der Tatsache, dass das Grundstück komplett bewaldet ist, noch nicht veräußert wurde. Ebenfalls wurden bereits alle Grundstücke im Neubaugebiet Südwinen „An der Trift“, die sich im Eigentum der Gemeinde Winsen (Aller) befanden, veräußert. Die Ausweisung eines weiteren Baugebietes ist somit für eine Entwicklung der Gemeinde erforderlich.

Die letzte größere Wohnbauentwicklung fand in Südwinen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „An der Trift“ statt. Darüber hinaus wird zum jetzigen Zeitpunkt im Ortsteil Meißendorf mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ostenholzer Straße“ und im Ortsteil „Wolthausen“ mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Dorfstraße“ die Wohnbauentwicklung weiter vorangetrieben. Darüber hinaus wird im Zentrum von Winsen eine im Innenbereich gelegene Fläche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohnanlage im Zentrum“ nachverdichtet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 soll insbesondere für junge Menschen und ältere Menschen zentraler Wohnraum geschaffen werden. Mit den anderen aktuellen Bauleitplanverfahren wird der Bereitstellung von Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung der jeweiligen Ortsteile entsprochen. Im Innenbereich der Ortschaft Winsen gelegene Freiflächen stehen in der vorgesehenen Größenordnung für eine Wohnbauentwicklung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Verfügung. Kleinere, zentrumsnahe gelegene Potenzialflächen werden, wenn diese zur Verfügung stehen und für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind, nachverdichtet. Solche Flächen stehen jedoch derzeit nur sehr untergeordnet zur Verfügung. Darüber hinaus ist aufgrund der Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung von neuem Wohnraum nicht ausschließlich über Innenentwicklungsmaßnahmen möglich, sodass in diesem Fall unbebaute Freiflächen am nördlichen Ortsrand zur Entwicklung von Winsen in Anspruch genommen werden müssen. Alternative Flächen stehen auch im Außenbereich der Gemeinde Winsen nicht zur Verfügung. Östlich sowie westlich grenzt Winsen an Waldflächen. Eine Entwicklung in diesem Bereich und eine damit einhergehende Beseitigung des Waldes sollte, wenn möglich, vermieden werden. Südlich verläuft die Aller, welche als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist und zu der entsprechende Schutz- bzw. Abstandsflächen einzuhalten sind. Auch zu der nördlich verlaufenden Oberen Drebber sind entsprechende Abstandsflächen einzuhalten. Darüber hinaus ist der südwestliche Bereich von Winsen für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen und steht somit nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Des Weiteren handelt es sich bei der Gemeinde Winsen (Aller) um eine Gemeinde, die zu großen Teilen im Überschwemmungsgebiet liegt, sodass die Flächenverfügbarkeit für eine bauliche Entwicklung stark begrenzt ist. Zudem handelt es sich bei anderen potentiellen Entwicklungsflächen, die an die vorhandene Wohnbebauung anschließen, um Waldflächen. Aus diesem Grund haben die politischen Gremien der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Standort am nördlichen Ortsrand favorisiert. Durch die Entwicklung am nördlichen Rand von Winsen kann der Ortsrand in diesem Bereich abgerundet werden.

Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	Verwaltungsausschuss 11.10.2022
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	28.10.2022 bis 29.11.2022
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) im Rahmen eines Erörterungstermins	E-Mail/Schr. v. 27.10.2022 28.10.2022 bis 29.11.2022

Auslegungsbeschluss	Verwaltungsausschuss 24.09.2024
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	09.10.2024 bis 08.11.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	E-Mail/Schr. v. 25.09.2024 26.09.2024 bis 27.10.2024
Satzungsbeschluss	12.12.2024
Rechtskraft	20.02.2025

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 11.10.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Bruchfeld“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 28.10.2022 bis einschließlich 29.11.2022 durchgeführt. Die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 09.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024 statt. Der Satzungsbeschluss wurde am 12.12.2024 vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) gefasst.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.2022 mit Fristsetzung bis zum 29.11.2022.

In diesem Rahmen wurden Hinweise zur Versiegelung, zu Ersatzaufforstungen, zu sozialen Belangen, zur Infrastruktur, zur Gestaltung von Einfriedungen und zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgebracht. Die Hinweise betrafen nur teilweise den Planvorentwurf. Die Entwurfsunterlagen wurden entsprechend ergänzt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 27.10.2022 per E-Mail mit Fristsetzung bis zum 29.11.2022

Dabei wurden verschiedene Anregungen u. a. vom Landkreis Celle zum Immissionsschutz, zum Wald, zum Naturschutz, zur Wasserwirtschaft / Geothermie und zum Denkmalschutz vorgebracht. Auch wurde auf bauaufsichtliche Hinweise verwiesen. Seitens des BUND Kreisgruppe Celle wurden Hinweise zur Versiegelung, zum Wald, zu sozialen Belangen, zur Infrastruktur, zur Gestaltung von Einfriedungen und zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgebracht. Das Landvolk Niedersachsen Kreisverband Celle e.V. wies in seiner Stellungnahme auf den Flächenverbrauch, die Verschlechterung der Biodiversität sowie mögliche Einschränkungen des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes hin. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr brachte Hinweise zur Lage am Rande einer Hubschraubertiefflugstrecke sowie in der Emmissionsschutzzone des Truppenübungsplatzes Bergen und seiner Außenfeuerstellung Nr. 6. vor. Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden Hinweise zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zur weiteren Beteiligung bzgl. externer Kompensationsmaßnahmen hervorgebracht. Außerdem wird der Ausschluss fossiler Energieträger ausdrücklich begrüßt. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst wies darauf hin, dass für einen Teilbereich des Plangebietes die Erforderlichkeit einer Luftbilddauswertung besteht. Die NABU Gruppe Winsen (Aller) wies auf die Inanspruchnahme von Wald bzw. erforderlicher Abstandsflächen, die Festschreibung regenerativer Energien sowie die Vorgabe der Dachgestaltung hin. Seitens der

Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Fuhrberg wurde ebenfalls auf die bestehenden Waldbelange bzw. erforderlicher Abstandsflächen hingewiesen. In der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden wurde auf die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG, Bedingungen einer zusätzlichen südlichen Anbindung (Ausfahrt) zur L 298, detaillierte Lagepläne, Berücksichtigung von Sichtdreiecken, Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt, aktiven Schallschutzmaßnahmen, den Umgang mit Brauch- und Oberflächenwasser sowie Neuanapflanzungen entlang der Landesstraße hingewiesen. Seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle wurde auf Maßnahmen, die die Durchführung der Planung betreffen hingewiesen. Seitens des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, des Gemeindefreien Bezirkes Lohheide, Bauamt und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftverkehrsbehörde wurde auf die Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange verwiesen. Weitere Hinweise von Versorgungsträgern sind bei Bedarf im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Die Hinweise und Anregungen betrafen nur teilweise den Planvorentwurf und die Begründung. Der Planentwurf und die Begründung wurden entsprechend ergänzt.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2024 mit Fristsetzung bis zum 08.11.2024.

In diesem Rahmen wurden Hinweise zu Einschränkungen eines landwirtschaftlichen Betriebes durch die Flächeninanspruchnahme und Heranrücken von Wohnbebauungen, zur betrieblichen Entwertung für Ackerflächen und zum Wegfall trockener Lagerstätten hervorgebracht. Die Hinweise betrafen nicht den Planentwurf, sodass keine Anpassungen zum Satzungsbeschluss erfolgt sind.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 25.09.2024 per E-Mail mit Fristsetzung bis zum 27.10.2024.

Dabei wurden verschiedene Anregungen u. a. vom Landkreis Rotenburg (Wümme) zur detaillierten Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung, zu Kompensationsmaßnahmen, zur Waldumwandlung zugunsten weniger Wohnbaugrundstücke, zur Darstellung getroffener zeichnerischer Festsetzungen, zur einheitlichen Festsetzung eines Brandschutzstreifens, zur Berücksichtigung der Biotoptypenkarte im Umweltbericht, zur Verortung der Ameisenhögel, zur Wasserwirtschaft / Abwasser, zu Verwaltungsvorschriften, zum Immissionsschutz (Lärm und Geruch), zum vorbeugenden Brandschutz und zum Denkmalschutz, vorgebracht. Es erfolgte teilweise eine Ergänzung der Unterlagen für den Satzungsbeschluss. Das Landvolk Niedersachsen Kreisverband Celle e.V. wies in seiner Stellungnahme erneut auf den Flächenverbrauch, die Verschlechterung der Biodiversität sowie mögliche Einschränkungen des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes hin. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wies in seiner Stellungnahme auf den nordwestlich des Flugplatzes CELLE und dessen zugeordneten Flugrouten sowie der Lage innerhalb einer Hubschraubertiefflugstrecke und ihres Sicherheitskorridors hin. Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurden Hinweise zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie zu Kompensationsmaßnahmen hervorgebracht. Zusätzlich wurde angeregt, bei der Planung auf die Inanspruchnahme von Waldflächen zu verzichten. Seitens der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Südostheide wurde auf die bestehenden Waldbelange bzw. erforderlicher Abstandsflächen hingewiesen. Die NABU Gruppe Winsen (Aller) regte in ihrer Stellungnahme an, die vorhandenen Eichenbäume entlang der Landesstraße zu erhalten. Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt. Auch sollte ein direkter Zugang zum Wald

ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wurden Hinweise zum Monitoring der Ausgleichsflächen, zu Kompensationsflächen für Feld- und Heiderchen und zur Berücksichtigung eines Kinderspielplatzes hervorgebracht. Die Energieversorgung über ein kaltes Nahwärmenetz wurde ausdrücklich begrüßt. Auch die Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Fuhrberg wiesen in ihrer Stellungnahme auf die Inanspruchnahme von Wald zugunsten weniger Wohnbaugrundstücke. Zusätzlich wurde auf die hervorgebrachten Hinweise in der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen; Änderungen an der Abwägung ergaben sich nicht. Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden wurde auf die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der L 298 hingewiesen; die Begründung wurde ergänzt. Weitere Hinweise betreffen die Durchführung der Planung. Zusätzlich wurde auf die hervorgebrachten Hinweise in der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen; Änderungen an der Abwägung ergaben sich nicht. Seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Celle wurde wiederholt auf Maßnahmen, die die Durchführung der Planung betreffen hingewiesen. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg - Dezernat 3.5 - Katasteramt Celle hat auf erforderliche Änderungen der Verfahrensvermerke hingewiesen; diese wurden entsprechend berichtigt. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Landesvermessung und Geobasisinformation - Landesbetrieb - Fachgebiet 232 - Lage-, Höhen-, Schwerefestpunktfeld, Geodätisches Grundnetz wies auf einen vorhandenen Festpunkt hin, der sich allerdings außerhalb des Plangebietes befindet und somit für diese Planung irrelevant ist. Seitens der Celle-Uelzen-Netz wurde auf die Erforderlichkeit einer Trafo-Station hingewiesen. Die seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie hervorgebrachten Hinweise zum Baugrund und Boden betreffen die Durchführung der Planung. Der Abwasserverband Matheide brachte Hinweise zur Abwasserbeseitigung hervor, die entsprechend berücksichtigt wurden. Weitere Hinweise von Versorgungsträgern sind bei Bedarf im Rahmen der Durchführung der Planung zu berücksichtigen. Die Hinweise und Anregungen betrafen nur teilweise den Planentwurf und die Begründung. Die Fassung für den Satzungsbeschluss und die Begründung wurden entsprechend ergänzt.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 67 wurde vom Rat der Gemeinde Winsen (Aller) am 12.12.2024 beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 67 ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Celle am 20.02.2025 wirksam geworden.

Winsen (Aller), den 06.03.2025

gez. Oelmann

Der Bürgermeister