

Umweltbezogene Informationen

- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung



2

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege**

Abteilung Archäologie
Regionalreferat Lüneburg

Bearbeitet von

E-Mail

niiedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
621.414-172332

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
57 731
A4.1_2401013

Durchwahl (0 41 31) 15-
2945

Lüneburg
11.01.2024

Stellungnahme zu Bebauungsplan Mechtersen Nr. 4 „Mechtersen Mitte“, 3. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ausgrabungsingenieurin
Regionalreferat Lüneburg



**LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT**

3

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

per Mail an info@mechtersen.de
Gemeinde Mechtersen
Im Kirchfelde 2
21358 Mechtersen

Regional- und Bauleitplanung

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 107
Telefon 04131 261298
Fax 04131 262298

eis.lueneburg.de

Sprechzeiten Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr
Mo. 14:00 - 16:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 24300001

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 26.01.2024

Bebauungsplan Mechtersen Nr. 4 "Mechtersen Mitte", 3. Änderung und Erweiterung: Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Aktenzeichen: 62- 24300001 / 25

(Bei Antwort angeben)

Anregungen zur Beteiligung nach

- § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)
- § 4 Abs. 2 BauGB (formell)
- § 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Anregungen

Regionalplanung

Die für das Plangebiet relevanten Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) sind abzuarbeiten. Der südliche Bereich des Plangebietes liegt in einem Vorbehaltsgebiet ruhige Erholung sowie in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Beeinträchtigungen der Planung auf diese Vorbehaltsgebiete sollen vermieden werden; dies ist in der Begründung abzuwägen.

Gemäß 2.1 20 RROP gilt bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten der Grundsatz der dezentralen Konzentration mit einer entsprechend hierarchischen Abstufung. Eine gewerbliche Entwicklung soll vorrangig auf Gewerbegebiet mit überregionaler/regionaler Bedeutung und überörtlicher Bedeutung ausgerichtet sein. Die vorliegende Planung dient dem Erhalt und der Entwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes und bleibt davon gemäß 2.1 22 RROP unberührt.

Die Planung sieht einen Waldabstand der Baufenster von 15 m vor. Gemäß 3.2.1 08 RROP sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. In der Begründung wird diesbezüglich ein Waldabstand von 30 m genannt; das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen nennt in der Erläuterung zu 3.2.1 03, Satz 2 einen Orientierungswert von 100 m.



Ich weise darauf hin, dass sich das RROP in der Neuaufstellung befindet. Es sollte geprüft werden, ob die in der Neuaufstellung des RROP enthaltenen Ziel-Festlegungen vor Abschluss des vorliegenden B-Plan-Verfahrens als Ziele in Aufstellung zu berücksichtigen sind.

Bauordnung

Der Punkt 2.1, der textlichen Festsetzung, ist nicht verständlich und verweist evtl. auf eine falsche Gesetzesgrundlage. Die Begründung beschreibt den Willen zu Punkt 2.1 eindeutiger und bestimmter aus, als der Text unter Punkt 2.1. Das kann zu Missverständnissen beim Entwurfsverfasser führen.

Bei der örtlichen Bauvorschrift wird nicht darauf verwiesen, dass die örtliche Bauvorschrift aus dem B-Plan Nr. 4 „Mechtersen-Mitte“ weiterhin anzuwenden ist.

Die Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung ist nicht eindeutig und bestimmt. Die „rote“ Linie, die das Mischgebiet mit Fremdkörperfestsetzung darstellt, kann nicht als Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, herangezogen werden. Danach kann „Einemhofer Weg 21, 23 und 25“ mit einer GRZ 0,35 bebaut werden. Auch die eindeutige Abtrennung zwischen der GRZ 0,25 und 0,35 fehlt hier.

Brandschutz

Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind im Mischgebiet Zimmerei Zufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich. Die Bewegungsflächen dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens $7 \times 12 \text{ m}$ groß sein und dürfen auch vorübergehend nicht eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

Bodendenkmalschutz

Nach Benehmensherstellung mit dem NLD ergeht als untere Bodendenkmalschutzbehörde die folgende Stellungnahme:

Südwestlich des Planungsgebietes liegen Bodendenkmale vor. Ein Hinweis auf Bodendenkmale sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen nach § 14 NDSchG bleibt davon unberührt.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Bebauungsplan überplant Fläche zur potenziellen Bebauung, die bisher unbebaut war und für Natur und Landschaft zur Verfügung stand. Somit ermöglicht der Bebauungsplan einen Eingriff im Sinne der §§ 15 – 18 BNatSchG.

Im Verlauf des Verfahrens ist daher der Eingriff zu bilanzieren und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen.

Die Festsetzung einer Eingrünung gegenüber der Landschaft wird begrüßt und ist beizubehalten.

Wald

Nach Benehmensherstellung mit dem Beratungsforstamt Sellhorn ergeht folgende Stellungnahme als untere Waldbehörde:

Grundsätzlich wird empfohlen, einen Abstand von 30 m (eine Baumlänge) zu Waldrändern von Bebauung freizuhalten. Die Festsetzung der 15 m breiten Privaten Grünfläche wird daher begrüßt, ist jedoch nicht breit genug um die 30 m zu erreichen. Es wird angeregt, die Baugrenzen entsprechend festzulegen.

Klimaschutz

Der Landkreis Lüneburg hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2030 klimaneutral zu sein. Mit dieser übergeordneten Zielsetzung betont der Landkreis, dass er auf allen Ebenen seiner möglichen Einflussnahme auf die Treibhausgasneutralität hinwirken wird. Jegliche Baumaßnahme und Flächenversiegelung hat Auswirkungen auf das Klima.

Klimaschutz

Im Rahmen der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Mechtersen-Mitte“ sollte zur Verminderung der Umwelt- und Klimaauswirkungen klimaschutzrelevante Festsetzungen getroffen werden.

Nach § 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB kann in Bebauungsplänen festgelegt werden, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie, getroffen werden müssen. Damit eine klima- und umweltschonende Entwicklung vorangetrieben werden kann, kann die Nutzung erneuerbarer Energien und der schonende Umgang mit Energievorräten im Bebauungsplan u.a. wie folgt festgesetzt werden:

- Festsetzung von erneuerbaren Energien zur Strom- und Warmwassererzeugung
- Laut §32 a Abs. 1. NBauO sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen
- Nutzung von Solaranlagen auf Überdachungen (Carports, Lagerhallen etc.)
- Vermeidung von Verschattungen für mögliche Standorte von Solaranlagen.
- Überprüfung der Planung, ob eine konsequente Nord-Süd-Ausrichtung der Dachflächen im Plangebiet möglich ist oder alternativ unverbaute Dachflächen auf Ost-West-Dächern für die Solarstromerzeugung/ Solarthermienutzung frei bleiben.
- Kompaktheit der Baukörper zur Vermeidung von Wärmeverlusten
- Einsatz von klima- und ressourcensparenden Baustoffen.

Klimaanpassung

Aus Sicht der Klimaanpassung sollte anfallendes Niederschlagswasser stets auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, genutzt werden oder versickern können. Beispielsweise könnte dies durch die Nutzung von wasserdurchlässigem Belag bei Zufahrten, Wegen, Stellplätzen o. ä. gewährleistet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollten Grünzüge zwischen einzelnen Gebäuden bzw. Gebäudeabschnitten geplant werden, um Frischluftschneisen zu ermöglichen. Darüber hinaus sollten durch den Bebauungsplan die Begrünung von Dach-, Fassaden- und Stellplatzflächen sowie die Gestaltung von Freiflächen als offene Vegetationsflächen mit klimaangepasster Bepflanzung unterstützt werden.

Hinweise

Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.

Mobilität

Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Gemeinde Mechterzen
Benedikt Geschonke
Schulstraße 12
21357 Bardowick

Bearbeitet von

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	10.01.202
	29.12.2023	TB-2023-01402	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		4

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Mechterzen, B-Plan Nr. 4 "Mechtersen Mitte", 3. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
https://lgl-n-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

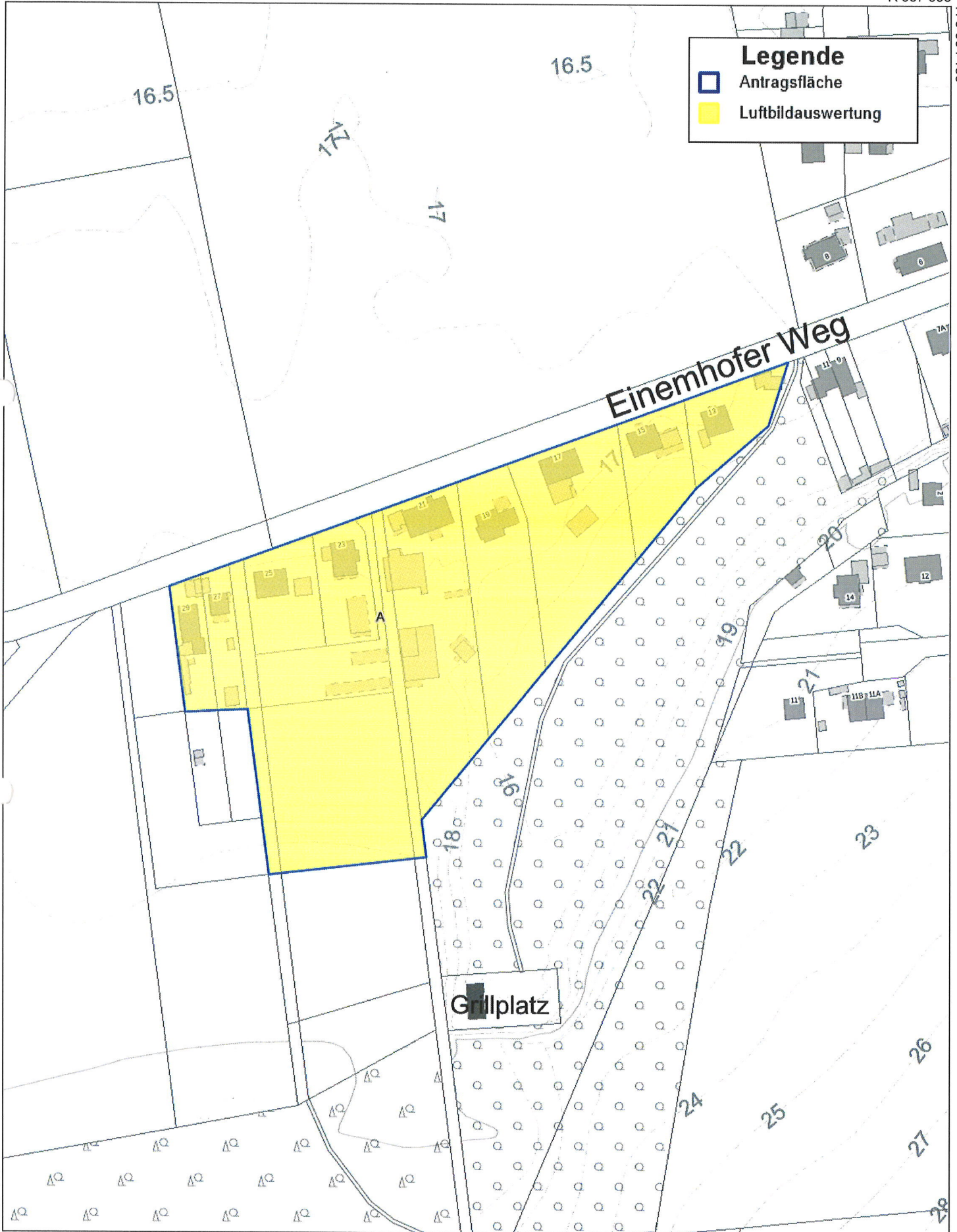
Telefon
0511 30245 502/-503

E-Mail
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

Internet
www.lgl.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H

Steuernummer 22/200/13531



TB-2023-01402

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Mechtersen, B-Plan Nr. 4 "Mechtersen Mitte", 3. Änderung und Erweiterung**

Antragsteller: Gemeinde Mechtersen

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

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

per e-mail

Bearbeitet vc

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
621.414-172-332, 29.12.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.01.00009

Durchwahl
0511-643-3351

Hannover
01.02.2024

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

Bebauungsplan Mechterzen Nr. 4 "Mechtersen Mitte", 3. Änderung und Erweiterung:

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.

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.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig