



# Landkreis Lüneburg

DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per E-Mail [gemeinde-wittorf@t-online.de](mailto:gemeinde-wittorf@t-online.de)

Gemeinde Wittorf  
Wiesenstraße 11  
21357 Wittorf

Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung

Herr Kaatz

Auf dem Michaeliskloster 8

Gebäude 3, Zimmer: 205

**Öffnungs- und Sprechzeiten:**

Mo.-Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Telefon: 04131/26-1298

Telefax: 04131/26-2298

[richard.kaatz@landkreis.lueneburg.de](mailto:richard.kaatz@landkreis.lueneburg.de)

05.12.2017

## B-Plan Nr. 5 "Aldorf"

**Aktenzeichen: RBP- R15300276 / 23**

(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 raumordnerischen Belange wurden in den vorliegenden Planunterlagen nur unzureichend abgearbeitet.

Das Kapitel 2.4.1 der Begründung geht lediglich auf die zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2003 (RROP) des Landkreises Lüneburg, in der Fassung der 1. Änderung ein. Die textlichen Festlegungen und somit die Zielvorgaben für die Gemeinde Wittorf werden nicht benannt.

Des Weiteren wird in der Begründung Bezug auf das Regionale Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Lüneburg, in der Fassung der 2. Änderung genommen. Dieses ist bereits rechtskräftig. Der Abschnitt hierzu ist somit veraltet und zu überarbeiten.

In einem Beratungsgespräch beim Landkreis am 03.03.2016 wurden die raumordnerischen Belange mit der Gemeinde und der Samtgemeinde ausführlich besprochen und diskutiert. In diesem Zusammenhang wurde vom Landkreis dargelegt, dass die Gemeinde gemäß 2.1 [14] RROP als Ort ohne zentralörtliche Ausweisung festgelegt ist und somit eine Wohnbauflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist. Unbeachtlich bleiben Wohnbauflä-

chenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um 3% oder um bis zu 5 erhöht. Eine Berechnungsgrundlage des Eigenbedarfs ist dem RROP zu entnehmen. Es ist, wie bereits im Beratungsgespräch festgehalten, rechnerisch nachzuweisen, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen den Rahmen der Eigenentwicklung nicht übersteigt. Bedauerlicherweise wurden die Beratungsinhalte in diesem Punkt nicht berücksichtigt.

Eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben der Raumordnung findet somit nur im Ansatz statt. Aus Sicht der Raumordnung ist anhand der vorliegenden Unterlagen nicht prüfbar, ob der Bauungsplanentwurf den Zielen der Raumordnung entgegensteht. Eine Zustimmung kann somit nicht erteilt werden.

### **Bauleitplanung**

Der vorliegende Entwurf wird von hier aus begrüßt, um eine Erhaltung der dörflichen Strukturen sowie des Erscheinungsbildes Wittorfs verbindlich festzusetzen und eine behutsame Weiterentwicklung zu ermöglichen. Auch möchte ich den umfassenden Ansatz, der dazu gewählt wurde, positiv hervorheben. Die zahl- und detailreichen Festsetzungen machen die Planung jedoch unübersichtlich und schwer verständlich, auch sind einige Dopplungen enthalten. Ich rate daher, eine gute Balance herzustellen zwischen einer Planung, die sich auf allgemeine Leitlinien beschränkt einerseits, und dem Planungsziel, das Wittorfer Ortsbild zu bewahren, andererseits.

### Plan

Die Planzeichnung enthält keinen Nordpfeil, sondern lediglich eine Windrose. Diese ist auch auf dem Deckblatt enthalten. Die Windrose ist um die Angabe der Himmelsrichtung zu ergänzen, um die Nordung der Planzeichnung eindeutig zu machen. Um den Plan übersichtlicher zu gestalten, könnten die Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse sowie der Traufhöhe in die Nutzungsschablonen übernommen werden. So sind die wesentlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung auf den ersten Blick ersichtlich (s. a. Stellungnahme Bauordnung). Auch empfehle ich, die Traufhöhe nicht in der ÖBV festzusetzen (B 2.2), sondern in Gruppe 2 „Maß der baulichen Nutzung“ der textlichen Festsetzungen nach § 18 BauNVO (s. a. Stellungnahme Bauordnung).

Für die textlichen Festsetzungen der Gruppe 7 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ als Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 26 BauGB angegeben. Richtigerweise muss es jedoch lediglich § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB heißen. Auch sind die textlichen Festsetzungen 7.2 und 7.2 (gemeint ist im zweiten Fall scheinbar 7.3) Festsetzungen bezüglich Wasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB. Ich empfehle daher, diese mit der richtigen Rechtsgrundlage in einer eigenen Gruppe „Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ zusammenzufassen.

Zu den textlichen Festsetzungen der Gruppe 8 „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern merke ich an, dass der Planeinschrieb „E 1“ für mich in der Planzeichnung nicht ersichtlich ist.

Die textliche Festsetzung 9.1 ist so nicht zulässig. Die Möglichkeit einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB besteht aufgrund der bundesrechtlichen Festsetzung des BauGB für alle Bebauungspläne und kann nicht nach § 9 BauGB festgesetzt werden. Es kann jedoch ein Hinweis auf die Ausnahmeregelung des § 31 Abs. 1 BauGB erfolgen, wenn dies gewünscht ist.

### Örtliche Bauvorschrift

In der Gruppe B1 „Außenwände, Fassaden“ werden in den Festsetzungen B1.1 und B1.2 sowie B1.5 die zulässigen Materialien und Farben festgesetzt. Die Festsetzung der nicht zulässigen Materialien in Festsetzung B1.4 ist daher entbehrlich und Unklarheit stiftend; schließlich sind alle nicht zulässigen Materialien ohnehin unzulässig. Ich empfehle daher die Streichung der Festsetzung B1.4.

Ich weise darauf hin, dass die Steuerungswirkung von Empfehlungen, wie sie unter B2-E und B3-E getroffen werden, gering ist. Ich rate aus diesem Grunde, diese verbindlich festzusetzen, wenn der gewünschte Regelungseffekt erzielt werden soll.

Mit Hinweis 1 zum B-Plan wird auf die Geldbuße hingewiesen, mit dem Zuwiderhandlungen gegen die ÖBV geahndet werden können. Zum einen ist die dort genannte Rechtsgrundlage mit § 91 Abs. 3 nicht richtig. Ordnungswidrigkeiten in Bezug auf örtliche Bauvorschriften sind in § 80 Abs. 3 NBauO geregelt, die Höhe der Geldbuße in Abs. 5. Auch handelt es sich nicht um eine „Geldstrafe“, wie in dem Hinweis ausgeführt wird, sondern um eine Geldbuße für eine Ordnungswidrigkeit. Dies ist zu berichtigen. Schließlich bestimmt § 80 Abs. 3 NBauO, dass die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf die Bußgeldvorschrift in der NBauO verweisen muss, damit es sich um eine Ordnungswidrigkeit handelt. Daher rate ich im Interesse einer rechtssicheren Planung, den Hinweis auf die Bußgeldvorschrift in die ÖBV selbst aufzunehmen.

### Begründung

Die umfangreiche Begründung wird von mir begrüßt, insbesondere die Abarbeitung der Abweichungen des vorliegenden B-Plans vom F-Plan sowie die Alternativenprüfung heiße ich gut. Im Einzelnen merke ich folgendes an: Die Abarbeitung der Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB (S. 18) ist unvollständig und zu ergänzen. So liegt bisher keine Berechnung bzw. ein Überschlag der festgesetzten zulässigen Grundfläche vor. Diese ist der Begründung beizufügen. Es wird lediglich nicht nachvollziehbar konstatiert, dass zusammen mit dem B-Plan Nr. 8 „Altdorf-Süd“ eine zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werde. Zu den Voraussetzungen gehört weiterhin, dass nicht die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben begründet wird, keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten bestehen und dass bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Die Abarbeitung dieser Voraussetzungen ist ebenfalls zu ergänzen. Die Frage UVP-pflichtiger Vorhaben wird in der Vorprüfung des Einzelfalls (Teil II der Begründung) betrachtet, der Immissionsschutz in Kapitel 7.1 und die Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet Nr. 71 „Ilmenau und Nebenbäche“ in Kapitel 7.2, insofern können die diesbezüglichen Aussagen übernommen werden.

Die höchstens zulässige Anzahl an Wohnungen ist durch die textliche Festsetzung 5.1 auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Die Begründung führt auf S. 27 aus, dass im Einzelfall Ausnahmen von dieser Höchstgrenze in Betracht gezogen werden können, wenn es um die Umnutzung von Gebäuden mit historischem Wert gehe. Diese Ausnahme ist in der textlichen Festsetzung bisher nicht enthalten. Wenn sie gewünscht ist, ist die textliche Festsetzung 5.1 daher um die Möglichkeit einer Ausnahme unter bestimmten Bedingungen zu ergänzen, da die Begründung selbst keine Rechtskraft entfaltet (vgl. auch S. 41).

### **Bauordnung**

Um den Plan übersichtlicher zu gestalten, könnten die Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse sowie der Traufhöhe in die Nutzungsschablonen übernommen werden (s. a. Stellungnahme Bauleitplanung).

Wenn von der unteren Bauaufsicht die Traufhöhe geprüft werden soll, ist der Punkt B2.2, unter Punkt 2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Festsetzungen mit aufzunehmen. Ansonsten wird die Traufhöhe nicht geprüft (s. a. Stellungnahme Bauleitplanung).

Wenn von der unteren Bauaufsicht die Höhe des Erdgeschossfertigfußboden geprüft werden soll, ist der Punkt B1.7, unter Punkt 2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Festsetzungen mit aufzunehmen. Ansonsten wird die Höhe nicht geprüft.

Mit der Festsetzung Punkt 5.1, können in einem Doppelhaus (planungsrechtlich, mit realer Grundstücksteilung) 4 Wohnungen entstehen.

Mit der Festsetzung Punkt 5.1 kann planungsrechtlich nicht verhindert werden, das in einem Einzelhaus, welches aus zwei oder mehr Gebäuden besteht, mehrere Wohnungen je Grundstück entstehen können. So kann in einem planungsrechtlichen Einzelhaus, welches von „außen betrachtet“ wie ein Doppelhaus aussieht, 4 Wohnungen zugelassen werden. Um dieses zu vermeiden, ist die Wohneinheit pro Grundstücksgröße festzulegen, z. B. eine Wohneinheit pro 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

### **Brandschutz**

Nach dem „Niedersächsisches 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<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Im Kapitel Schutzgebiete fehlen Aussagen zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet. Die Darstellung der LSG-Grenze im Plan stimmt teilweise nicht mit dem tatsächlichen Grenzverlauf überein. Beides ist nachzuarbeiten.

### **Wasserwirtschaft**

#### Überschwemmungsgebiet (ÜSG):

Seit dem 29.04.2016 handelt es sich nicht mehr um ein vorläufiges, sondern um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (ÜSG). Die Darstellung der ÜSG-Grenze stimmt im Lageplan nicht mit dem tatsächlichen Grenzverlauf überein.

Durch das neue **Hochwasserschutzgesetz II** vom 30.06.2017 zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes wurden auch einzelne Paragraphen des **Wasserhaushaltsgesetzes/WHG** geändert, insbesondere auch der § 78 WHG (Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete).

Die Änderungen treten am 05.01.2018 in Kraft und sind zu beachten. Betroffen sind u.a. bauliche Schutzvorschriften, Risikogebiete außerhalb von ÜSG, Verbot der Errichtung von Heizölverbraucheranlagen im ÜSG und außerhalb, usw.

#### Oberflächenentwässerung:

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Plangebiet sind im Vorwege ausreichend Flächen für eine Versickerung einzuplanen. Da nur flache Sickeranlagen eingebaut werden können, ist ein größerer Flächenbedarf erforderlich.

Der Einbau von Sickerschächten ist nicht zulässig.

### **Betrieb Straßenbau und – unterhaltung**

Gegen den Entwurf des B-Plan Nr. 5 "Altdorf" der Gemeinde Wittorf vom 24.10.2017 bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht für die Kreisstraßen des Landkreis Lüneburg Bedenken gegen die unter Pkt 8.1. erhobene Festlegung „Das auf den Verkehrsflächen (Straßen) anfallende Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone (bakterienreiche Humusschicht) zu versickern.“ Diese Forderung ist aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheit nicht immer und überall realisierbar. Hier sollten Ausnahmen zugelassen oder diese Ausführungen gänzlich gestrichen werden.

### **Hinweise**

#### **Bauleitplanung**

Redaktionell möchte ich in der Begründung auf folgende Punkte hinweisen:

- S. 13: Statt „Der Bebauungsplan weist im westlichen Teil der Abweichung Fläche für die Landwirtschaft aus.“ muss es offenbar „Der Flächennutzungsplan stellt im westlichen Teil der Abweichung Fläche für die Landwirtschaft dar.“ heißen.
- S. 16: Die richtige Abkürzung für die Niedersächsische Bauordnung lautet statt „NBO“ „NBauO“.
- S. 23: Die richtige Abkürzung für die Planzeichenverordnung lautet statt „PlanZVO“ „PlanZV“.
- S. 24: Das Plangebiet gliedert sich nicht in „MD 1 bis MD 4“, sondern in MD 1, MD 1-Ü, MD 2, MD 3. Es handelt sich also um ein gegliedertes Dorfgebiet mit vier Untergebieten, die Bezeichnung „MD 4“ wird aber nicht verwendet.
- S. 25f: Im Abschnitt 6.3 sind die Rechtsgrundlagen in den Unterüberschriften offensichtlich unvollständig, es fehlt jeweils der Verweis auf § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

#### **Denkmalschutz**

Gegen die Planung bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.

#### **Deichrecht**

Das Niedersächsische Deichgesetz (NDG) ist einzuhalten. Deichrechtliche Ausnahmegenehmigungen (z. B. Bauen/Umbauen/Verändern innerhalb der 50 m-Grenze zum Deich) sind beim Landkreis Lüneburg - Untere Deichbehörde - zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kaatz

**NABU Naturschutzbund Deutschland**

Kreisgruppe Lüneburg e.V.

Heiligengeiststraße 39-41, 21335 Lüneburg  
☎ 0.41.31.40.25.44



03.12.17

NABU-Kreisgruppe, Heiligengeiststr. 39-41, 21335 Lüneburg

Gemeinde Wittorf  
Bauleitplanung  
Wiesenweg 11  
21357 Wittorf

per Mail:  
gemeinde-wittorf@t-online.de  
s.ahlers@samtgemeinde-bardowick.de

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Altdorf“ der Gemeinde Wittorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem uns übersandten Entwurf eines Bebauungsplans nehmen wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

**Inhalt**

Grundlage.....	1
Pflanzliste.....	2
Zwei Baumarten wegen mangelnder Trockentoleranz streichen.....	2
Oberflächenentwässerung.....	3
Abflussbeiwerte $\psi$ festsetzen und Mulden für die öffentlichen Straßen.....	3
Versickerungsmulden entlang den Straßen festsetzen.....	3
Artenschutz.....	3
artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch textliche Festsetzung vermeiden.....	3
Verwendung von Bioziden bei der Haussanierung in den örtlichen Bauvorschriften zum Schutz des Grundwassers und des FFH-Gebietes untersagen.....	4

**Grundlage**

„Der Geltungsbereich liegt im Bereich der Ilmenaaniederung und umfasst das Altdorf von Wittorf. Im Osten grenzt er unmittelbar an die Ilmenau, in südlicher und westlicher Richtung setzt sich Wittorf fort. Im Nordwesten des Plangebiets liegen die Sportplätze. Dort bestehen auch baurechtliche Voraussetzungen für den Bau einer Sport- oder Mehrzweckhalle. Für das Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Es ist bis auf kleine Lücken im Bebauungszusammenhang bereits vollständig bebaut und bezieht mit einer Gesamtfläche von rund 12,6 ha den Bereich des nördlichen Altdorfes von Wittorf weitgehend ein: ...“<sup>1</sup>

---

1 Gemeinde Wittorf: B-Plan Nr. 5 „Altdorf“, S. 6.

Spendenkonten: Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00  
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ info@nabu-lueneburg.de, 🌐 www.nabu-lueneburg.de

„Da bislang Baugenehmigungen auf der Basis von § 34 BauGB erteilt werden müssen, kann eine städtebauliche Ordnung in der Form, wie sie von der Gemeinde angestrebt wird, nicht gewährleistet werden.“<sup>2</sup>

„Der Erhalt der bäuerlichen Landwirtschaft und die Sicherung von erforderlichen Entwicklungsspielräumen auch innerhalb der Ortslage sind ausdrückliches Ziel der Gemeinde Wittorf. Ohne Betreiber der alten ortsbildprägenden landwirtschaftlichen Hofstellen gingen die Höfe auf absehbare Zeit verloren und würden durch Wohngebäude ersetzt oder verfallen. Dies hätte einen Identitätsverlust des Dorfes zur Folge.“<sup>3</sup>

## Pflanzliste

### ZWEI BAUMARTEN WEGEN MANGELNDER TROCKENTOLERANZ STREICHEN

Gemäß Nr. 7.4 der textlichen Festsetzungen gibt es für Neu- oder Ersatzpflanzungen eine verbindliche Pflanzliste, die allerdings auf den Klimawandel mit teilweise langen Trockenperioden als eine allseits bekannte und akzeptierte Realität auszurichten ist. Insofern ist bei der Neuanlage von Pflanzstreifen und Grünanlagen zu prüfen, ob das Pflanzmaterial dem Klimawandel angepasst ist. Dazu verweisen wir zum einen auf § 1a Abs. 5 BauGB „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der **Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.**“, zum anderen auf die Erkenntnisse der **Studie der Universität Dresden „Klimawandel und Gehölze“**<sup>4</sup>. Hilfreich zur Beurteilung der Frage der Eignung ist auch die aktuelle **Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz**<sup>5</sup>. Daher fordert der NABU, das **Anpflanzen ausschließlich trockenoleranter Bäume und Sträucher durch textliche Festsetzung vorzuschreiben.**

Unter Berücksichtigung des eher feuchten Bodens in Wittorf werden vermutlich Bäume der Roloff-Kategorie 3 („problematisch“) hinsichtlich der Trockentoleranz bestehen können, nicht aber der Kategorie 4 („nur sehr eingeschränkte Eignung“).

Der NABU schlägt vor, den Berg-Ahorn durch den Feld-Ahorn zu ersetzen und die Schwarz-Erle durch die Grau-Erle.

**4.1 Bäume und Sträucher, die nach der Bewertung in der Kategorie Trockentoleranz als nur sehr eingeschränkte Eignung eingestuft werden, und in der Kategorie Winterhärte mit sehr geeignet bewertet werden**

Bäume über 10m	
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	<b>Berg-Ahorn</b>

Abbildung 1: Quelle: Andreas Roloff: Klimawandel und Gehölze, a.a.O.

**4.2 Bäume und Sträucher, die nach der Bewertung in der Kategorie Trockentoleranz als nur sehr eingeschränkte Eignung eingestuft werden, und in der Kategorie Winterhärte mit geeignet bewertet werden**

Bäume über 10m	
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer heldreichii</i> Orph. ex Boiss. subsp. heldreichii	Griechischer Berg-Ahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Gemeine Rosskastanie
<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.	<b>Schwarz-Erle</b>

Abbildung 2: Quelle: Andreas Roloff, a.a.O.

<sup>2</sup> Ebenda, S. 7.

<sup>3</sup> Ebenda, S. 8.

<sup>4</sup> Andreas Roloff: Klimawandel und Gehölze. **Download des Sonderhefts:** [http://www.gruen-ist-leben.de/fileadmin/content/pdf/Hintergrund/Klimawandel\\_Sonderheft\\_8\\_08\\_Nachdruck.pdf](http://www.gruen-ist-leben.de/fileadmin/content/pdf/Hintergrund/Klimawandel_Sonderheft_8_08_Nachdruck.pdf)

<sup>5</sup> [http://www.galk.de/arbeitskreise/ak\\_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/](http://www.galk.de/arbeitskreise/ak_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/)

## Oberflächenentwässerung

### ABFLUSSBEIWERTE $\Psi$ FESTSETZEN UND MULDEN FÜR DIE ÖFFENTLICHEN STRASSEN

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans finden sich diese Aussage:

„Anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern. Das auf den versiegelten bzw. überbauten Flächen (Dachflächen) anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Das auf den Verkehrsflächen (Straßen) anfallende Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone (bakterienreiche Humusschicht) zu versickern.“<sup>6</sup>

In den textlichen Festsetzungen Nr. 7.2 werden die vorstehenden Aussagen sowohl präzisiert als auch reduziert auf:

„Befestigte Grundstücksflächen müssen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen versehen werden (Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine etc.). Wasserundurchlässige Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind dann unzulässig. Ausnahmen für landwirtschaftliche Betriebe oder Gewerbebetriebe sind möglich.“<sup>7</sup>

Um die Versickerung auf den Baugrundstücken wirklich sicherzustellen, ist es nach Überzeugung des NABU nicht ausreichend, nur Typen von Oberflächenmaterialien deskriptiv festzusetzen. Wir fordern, für **weniger belastete Verkehrsflächen** (Flächen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bzw. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB (Stellplätze, Zufahrten, Wege, usw.)), **die nicht von Autos in Anspruch genommen werden**, explizit einen **Abflussbeiwert von  $\Psi \leq 0,4$  textlich vorzuschreiben**:

- Regenwasser versickert an Ort und Stelle
- Reduzierung des Regenwasserabflusses
- Verstärkung der Grundwasserneubildung
- Verbesserung des Mikroklimas
- Entlastung von Kanalisation und Klärwerken

Für **PKW-belastete Verkehrsflächen (Parkplätze, Zufahrten)** ist ein **Abflussbeiwert  $\Psi \leq 0,7$**  festzusetzen, was heute bautechnisch kein Problem darstellt und gut zu realisieren ist.

### VERSICKERUNGSMULDEN ENTLANG DEN STRASSEN FESTSETZEN

Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans sagt: „Das auf den **Verkehrsflächen (Straßen) anfallende Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone (bakterienreiche Humusschicht) zu versickern.**“ (s.o.). In den Festsetzungen oder der örtlichen Bauvorschrift ist davon jedoch nichts zu finden. Daher muss festgesetzt werden, dass **ortsnahe Versickerung** des Oberflächenwassers der Straßen und Wege durch **zusätzliche Versickerungsmulden** sichergestellt werden kann, die unkontrolliertes Abfließen des Oberflächenwassers bei stärkeren Regenfällen verhindern.

## Artenschutz

### ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERBOTSTATBESTÄNDE NACH § 44 BNATSchG DURCH TEXTLICHE FESTSETZUNG VERMEIDEN

1. Zur **Vermeidung von Beeinträchtigungen (§ 15 BNatSchG)** und **artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG** ist vor Beginn aller Baustelleneinrichtung und der Bauphasen sowie nach jeder Unterbrechung der Arbeiten von mehr als einer Woche innerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis zum 15. August eine **Begehung der Flächen von einer fachkundigen Person** (Dipl.-Biologe oder Dipl.-Ing. Landespflege) durchzuführen, um eine Zerstörung von

<sup>6</sup> Gemeinde Wittorf: a.a.O., S. 39.

<sup>7</sup> Gemeinde Wittorf: a.a.O., textliche Festsetzungen.

- Gelegen und Niststandorten zu vermeiden. Dabei ist zusätzlich eine Umgebung von 50 m Umkreis einzubeziehen.
2. Sofern Baumaßnahmen, Baufeldfreiräumung oder Baustelleneinrichtung außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 15. August durchgeführt werden, ist jeweils vorher eine **einmalige Begutachtung der Bereiche durch eine fachkundige Person** (Dipl.-Biologe oder Dipl.-Ing. Landespflege) erforderlich.
  3. **Weiterhin ist § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten:** „Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.“

Diese 3 Punkte müssen textlich festgesetzt werden.

#### VERWENDUNG VON BIOZIDEN BEI DER HAUSSANIERUNG IN DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM SCHUTZ DES GRUNDWASSERS UND DES FFH-GEBIETES UNTERSAGEN

An das Gebiet des Bebauungsplans grenzt östlich das FFH-Gebiet „Ilmenau mit Nebenbächen“ an. Die Gemeinde Wittorf hat zwar eine UVP gemäß Anlage 1 zum UVPG durchgeführt mit dem Ergebnis:

„Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen sind unerheblich, nicht zuletzt aufgrund von Vorbelastungen. Schutzgebiete oder -objekte werden nicht beeinträchtigt. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht erforderlich. Das Ergebnis der Vorprüfung ist zu veröffentlichen.“<sup>8</sup>

Allerdings wurde es versäumt, eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit durchzuführen, wie sie bereits vom NABU in der Stellungnahme zum Vorentwurf gefordert wurde: „Bei der FFH-VP handelt es sich um ein eigenständiges Verfahren, das nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, Artenschutzprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadengesetz). Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projekts eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder eine Prüfung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung stattfindet, soll die FFH-VP nach §§ 34 ff BNatSchG soweit wie möglich mit den Prüfschritten dieses Verfahrens verbunden werden.“<sup>9</sup>

Ebenfalls versäumt wurde in der UVP-Vorprüfung die Diskussion des folgenden Punkts der Anlage 2 zum UVPG (alte Fassung, nach der geprüft wurde):

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes, ...

Eine solche Untersuchung ist notwendig, da zwar einerseits die Vorschrift des Vorentwurfs, Styropor zur Wärmedämmung von Fassaden einzusetzen, zurückgenommen wurde, andererseits aber **verzichtet wurde, explizit die Nutzung von Bioziden zum Schutz der gedämmten Fassaden vor Algen-, Pilz- und Moosbefall zu untersagen**. Solche Biozide werden permanent durch Regenwasser von gedämmten Hausfassaden, die mit biozidhaltigen Anstrichen „geschützt“ wurden, abgewaschen und gelangen in den Untergrund, wo sie das Grundwasser verschmutzen oder das nahe gelegene Flusswasser der Ilmenau, in der dann die dortigen Lebewesen, insbesondere Mikro-Organismen, beeinträchtigt werden.

→ Der NABU schlägt vor, das **Verbot der Verwendung von Bioziden** ausdrücklich textlich festzusetzen oder **in den örtlichen Bauvorschriften unter B1.6 zu verankern**. **Anderenfalls hätte der NABU prüfen zu lassen, ob die Nichtdurchführung der FFH-VP juristisch haltbar ist.**

<sup>8</sup> Gemeinde Wittorf: a.a.O., S. 49.

<sup>9</sup> Landesamt für Umwelt, Natur und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen: <http://ffh-vp.naturschutzinformationen.nrw.de/ffh-vp/de/fachinfo/verfahren>

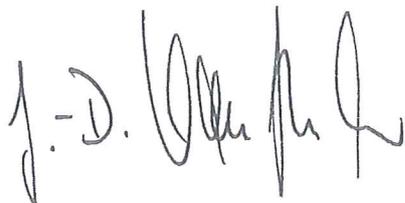
Im Übrigen ist die naturschutzfachliche und bauökologische Meinung zu den Bioziden eindeutig:

- „Wärmedämmverbundsysteme sparen Energiekosten und schonen das Klima. Wird jedoch standardmäßig zu Putzen und Farben mit Bioziden gegriffen, belastet das durch Auswaschung Böden und Gewässer. Sind Biozide tatsächlich nötig, um Fassaden länger von unschönen Pilz- und Algenbelägen freizuhalten? Neue Studienergebnisse bieten eine Entscheidungshilfe für den Einzelfall. In der Studie hat das Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP) im Auftrag des UBA ausgewählte Wärmedämmverbundsysteme an Gebäuden begutachtet, etwa die Hälfte älter als 10 Jahre, und eine Online-Umfrage durchgeführt. Die Umfrage zeigt: 75 Prozent der Befragten sind mit der Optik ihrer Wärmedämmverbundsystem-Fassade zufrieden – unabhängig davon, ob die Fassadenbeschichtung mit Bioziden ausgerüstet wurde oder nicht. **Das UBA sieht deshalb keine Notwendigkeit, Fassadenoberflächen grundsätzlich mit Bioziden auszustatten.** Die Studie bietet wichtige Erkenntnisse für Hauseigentümerinnen und -eigentümer, Hausverwaltungen sowie Personen aus Energieberatung, Planung, Herstellung und Verarbeitung. Das UBA empfiehlt, Wärmedämmverbundsysteme mit dem Blauen Engel zu verwenden, die keine Biozide enthalten.“<sup>10</sup>
- „**Der Einsatz von Bioziden ist aus ökologischer Hinsicht generell nicht wünschenswert.** Dies umso mehr, als im Rahmen dieser Studie gezeigt werden konnte, dass zwischen den antimikrobiell behandelten Oberflächen und der Nutzerzufriedenheit kein Zusammenhang besteht. Aus rein mechanistischen Gründen wie Austrag in die Umwelt und Transformation der Wirkstoffe auf chemischem Wege ist die Wirksamkeit z. E. zeitlich begrenzt. **Außerdem wird auch wegen bereits stattfindender Anpassung durch Evolutionsdruck die Verbreitung von toleranten Mikroorganismen zunehmen.** Dies macht die Erschließung von Alternativen und auch die Abkehr vom Festhalten an Gewährleistungsfristen zwingend notwendig.“<sup>11</sup>

Es gibt Materialien zur Verwendung bei der Wärmedämmung, die keinerlei Schutz gegen Moos-, Pilz- und Algenbefall erfordern und die vom Material her auch ökologisch unbedenklich sind.

Wir bitten Sie, die Positionen des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Artenschutzes zu würdigen und die bisherigen Planungen noch einmal vor diesem Hintergrund zu reflektieren. Bitte informieren Sie uns gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB über das Abwägungsergebnis<sup>12</sup>.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg-Dietrich Kaufmann  
im Namen der NABU-Kreisgruppe Lüneburg und des LV Niedersachsen des Naturschutzbundes Deutschland

<sup>10</sup> Umweltbundesamt (UBA): <https://www.umweltbundesamt.de/themen/waermedaemmung-biozide-in-putz-fassadenfarbe-oft>

<sup>11</sup> Umweltbundesamt: Verbesserung der Umwelteigenschaften von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) – Evaluierung der Einsatzmöglichkeiten biozidfreier Komponenten und Beschichtungen, S. 131. Dessau: Juli 2015.

<sup>12</sup> § 214 BauGB *Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren*

(1) Eine **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften** dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur **beachtlich**, wenn

1. ...
2. die **Vorschriften** über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung **nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, ... verletzt** worden sind;



# Gemeinde Handorf

## Der Bürgermeister

Gemeinde Handorf Eichenkamp 6 21447 Handorf

Gemeinde Wittorf über die Bauverwaltung der Samtgemeinde Bardowick Frau Sandra Ahlers Schulstraße 12  21357 Bqardowick	Samtgemeinde Bardowick  Eing. - 2. Nov. 2017	Peter Herm Eichenkamp 6  21447 Handorf  Telefon 04 133 63 64  Fax 04133 230 047
--	---	--

Handorf, den  
02. 11. 2017

### Bebauungsplan Wittorf Nr. 5

#### „Altdorf mit örtlicher Bauvorschrift“

Sehr geehrte Frau Ahlers,

gegen eine Überplanung des Altdorfbereiches bestehen aus Sicht der Gemeinde Handorf aus grundsätzlichen Erwägungen keine Bedenken.

Bedenken sind jedoch für die nachfolgend aufgeführten Bereiche anzuführen:

#### 1. Betreuungsplätze im Kindergarten und den Krippen

Die Aufnahmekapazität ist erfüllt. Bei Ausweisung von neuen Baulandflächen oder der gewünschten Verdichtung im Altbestand müssen weitere Betreuungsplätze geschaffen werden. Die gleiche Problematik ist bei der Betreuung von Kleinkindern in der Krippeneinrichtung der Samtgemeinde Bardowick anzuführen. Auch hier stehen keine ausreichenden Plätze zur Verfügung

#### 2. Grundschulbereich

Die Aufnahmekapazität in der Handorfer Grundschule ist im Moment noch nicht ausgeschöpft. Sollten jedoch überwiegend junge Familien mit schulpflichtigen Kindern angesiedelt werden, muss auch hier die Kapazitätsgrenze verstärkt beachtet werden.

#### 3. Infrastruktur

Im Bereich der Gemeinde Wittorf ist bis auf die Bäckerei Heyden keine Infrastruktur vorhanden. Ein erheblicher Teil der Wittorf Einwohner deckt seinen täglichen Bedarf im Bereich der Gemeinde Handorf ein. Hierdurch kommt es zu sehr vielen Fahrten mit Pkw's durch den Lüneburger Weg, der durch die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 9 „Handorf-Süd“ im innerörtlichen Bereich auf 30 km/h begrenzt wurde. In diesem Zonenbereich wurden in

den letzten Wochen Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt, die zu einem erschreckenden Ergebnis geführt haben. Als Höchstgeschwindigkeit aus der Fahrtrichtung Wittorf wurden 109 Stundenkilometer festgehalten. Und das an einem Wochentag nachmittags.

Die Gemeinde Wittorf sollte in Abstimmung mit der Samgemeinde Bardowick Überlegungen anstellen, in welcher Form hier zu einer Geschwindigkeitsreduzierung beigetragen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Müller', written over the text 'Mit freundlichen Grüßen'.

- ÖFFENTLICHE  
AUSLEGERUNG -



Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg  
Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg

Niedersächsisches Landesamt  
für Denkmalpflege

Abteilung Archäologie  
Gebietsreferat Lüneburg

Bearbeitet von  
Mario Pahlow

E-Mail  
mario.pahlow@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
A4\_1512136\_Wittorf

Durchwahl (0 41 31) 15-  
2935

Lüneburg  
14.12.2015

### Stellungnahme zu Wittorf Bebauungsplan Nr. 5, „Altdorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wirkungsbereich umfasst den Südteil des historischen Deiches FStNr. 4, der in das Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen ist. Dieser Deich ist in seinem Bestand zu schützen und zu erhalten. Desweiteren sind im betroffenen Gebiet keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken, sofern der Schutz und die Erhaltung des Deiches festgehalten wird. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 NDSchG ist ebenfalls textlich festzuhalten und hat für das Vorhabengebiet Bestand. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich dem NLD Gebietsreferat Lüneburg, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Mario Pahlow  
Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege  
Abteilung Archäologie  
Gebietsreferat Lüneburg

Dienstgebäude/  
Auf der Hude 2  
21339 Lüneburg

Besuchszeiten  
Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr  
Besuche bitte  
möglichst vereinbaren

Telefon  
(0 41 31) 15-0  
Telefax  
(0 41 31) 15-29 42

Bankverbindung  
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 032 543  
IBAN: DE16 2505 0000 0106 032 543  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2 H

ÖFFENTLICHE

AUSLEGUNG



WSV.de

Wasser- und  
Schiffahrtsverwaltung  
des Bundes

Wasser- und Schiffahrtsamt Lauenburg  
Postfach 1280 · 21471 Lauenburg

Gemeinde Wittorf  
Wiesenstr. 11  
21357 Wittorf

Wasser- und  
Schiffahrtsamt Lauenburg  
Dornhorster Weg 52  
21481 Lauenburg

Ihr Zeichen  
60/He

Mein Zeichen  
3-213.2:B/051

14.01.2016

Silke Schreier  
Telefon 04153 558-330

Zentrale 04153 558-0  
Telefax 04153 558-448  
wsa-lauenburg@wsv.bund.de  
www.wsa-lauenburg.wsv.de

**Bebauungsplan Wittorf Nr. 5 „Aldorf“ mit örtlicher Bauvorschrift**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben 60/He vom 17. und 19.11.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst Flächen der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung und grenzt unmittelbar an die Bundeswasserstraße Ilmenau im Bereich von km 10,7 bis km 11,11.

Festsetzungen im Sinne des BauGB dürfen in Ihrem Verfahren für die Flächen der Bundeswasserstraße nicht erfolgen, da diese abschließend durch das Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962; 2008 I S. 1980), zuletzt geändert durch Artikel 522 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), geregelt werden. Im Bereich von der Straßenbrücke Wittorf km 10,95 bis kurz vor der Hafeneinfahrt besteht linksseitig ein Damm, der im B-Plan nachrichtlich als Deich ausgewiesen wurde. Soweit der bestehende Damm diese Funktion erhalten soll, ist eine entsprechende Herstellung und Widmung vorzusehen. Die Belange der Bundeswasserstraße, insbesondere auch hinsichtlich der Uferunterhaltung und Ufergestaltung sind zu berücksichtigen.



WSV.de

Wasser- und  
Schifffahrtsverwaltung  
des Bundes

Im Bereich des Hafens finden derzeit durch die bestehenden Steganlagen/Liegestellen Nutzungen statt, deren Fortbestand durch die Ausweisung als Nutzungszweck Rasen/Erholung/Aufenthalt nicht eingeschränkt wird.

Aufgrund der geringen Bedeutung der Ilmenau für die Schifffahrt plant der Bund den Rückbau dieser Schifffahrtsanlagen und die Umgestaltung der Staustufen unter Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange. Im Zuge dieser Planungen erarbeitete der Bund mit dem Land eine Machbarkeitsstudie und bereitet die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vor. Im Anschluss daran soll ein Planfeststellungsverfahren nach den §§ 12 ff. WaStrG durchgeführt werden. Nach Abschluss dieses Verfahrens beabsichtigt der Bund die Baumaßnahmen zum Rückbau der Schifffahrtsanlagen und zur Umgestaltung der Staustufen durchzuführen.

Die Durchführung dieses Verfahrens und der Abschluss der Baumaßnahmen werden einen längeren Zeitraum beanspruchen (etwa 10 Jahre).

Ich bitte die o. g. Feststellung in dem Bebauungsplan zu berücksichtigen und die beabsichtigten Planungen zur Umgestaltung der Ilmenau zur Kenntnis zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Schreier)



# Landkreis Lüneburg

DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per Mail [gemeinde-wittorf@t-online.de](mailto:gemeinde-wittorf@t-online.de)

Gemeinde Wittorf  
Wiesenstraße 11  
21357 Wittorf

zur Kenntnis

Am Fr. Ahlers

## Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung

Herr Kaatz

Auf dem Michaeliskloster 8

Gebäude 3, Zimmer: 205

### Öffnungszeiten:

Mo., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

nachmittags Mo., Di. u. Do. 14:00 - 16:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Telefon: 04131/26-1298

Telefax: 04131/26-2298

[richard.kaatz@landkreis.lueneburg.de](mailto:richard.kaatz@landkreis.lueneburg.de)

14.01.2016

## B-Plan Nr. 5 "Altdorf"

Aktenzeichen: RBP- R15300276 / 9

(Bei Antwort angeben)

### Anregungen zur Beteiligung nach

§ 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

§ 4 Abs. 2 BauGB (formell)

§ 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Samtgemeinde Bardowick			
Eing. 19. Jan. 2016			

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorhaben erhalten Sie unsere Stellungnahme vom 07.01.2016 ergänzt um die Stellungnahme des Denkmalschutzes:

### Anregungen

#### Bauleitplanung

##### Entwicklungsgebot

Der vorliegende Entwurf verletzt das Entwicklungsgebot, wonach B-Pläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die beabsichtigten Festsetzungen des Dorfgebietes gehen in mehreren Bereichen räumlich wesentlich über die Darstellungen des F-Plans hinaus, wobei sie den städtebaulichen Zielsetzungen des F-Plans explizit zuwiderlaufen. Eine vorherige bzw. mindestens parallele F-Plan-Änderung (§ 8 Abs. 2 bzw. Abs. 3 S. 1 BauGB) seitens der Samtgemeinde Bardowick ist planungsrechtlich erforderlich.

Der F-Plan der Samtgemeinde Bardowick in der hier maßgeblichen 32. Änderung sieht vor, im Bereich zwischen Altdorf im Osten und Neu Wittorf im Westen ein Zusammenwachsen zu verhindern. Im Norden des Altdorfs westlich der Wiesenstraße soll eine fingerartige Ausdehnung der Bebauung verhindert werden. Auch sieht der F-Plan vor, den nordöstlichen Bereich von Bebauung freizuhalten, weswegen dort eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. In allen genannten Bereichen setzt der vorliegende B-Plan-Entwurf ein Dorfgebiet und auch Baufenster fest. Zudem stellt der F-Plan im Osten des Altdorfs von Bebauung freizuhaltende Grünflächen

Landkreis Lüneburg · Auf dem Michaeliskloster 4 · 21335 Lüneburg  
Tel. 04131 26-0 · Fax 04131 26-1466 · [www.lueneburg.de](http://www.lueneburg.de)  
allgemeine Öffnungszeiten: Montag, Mittwoch u. Freitag 08:30 – 11:30 Uhr  
darüber hinaus Terminvereinbarungen auch bis 19:00 Uhr  
Besuch mit KFZ: Parkpalette Am Rathaus  
Besuch mit ÖPNV: Haltestelle Am Graalwall



metropol-  
region  
hamburg

Sparkasse Lüneburg · BLZ 240 501 10 · Konto 3 871

IBAN DE60 2405 0110 0000 0038 71

BIC NOLADE21LHG

Volksbank Lüneburger Heide · BLZ 240 603 00 · Konto 199 999 000

IBAN DE17 2406 0300 0199 9990 00

BIC GENODEF1NBU

und im Süd-Osten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar, die im B-Plan-Entwurf ebenfalls als Dorfgebiet festgesetzt sind. Schließlich geht der B-Plan-Entwurf auch westlich der Wiesenstraße in seinen Festsetzungen deutlich über die dortigen Darstellungen des F-Plans (bereits vor der 32. Änderung) hinaus. Diese Festsetzungen können alle nicht als aus dem F-Plan entwickelt gelten.

In der Begründung zum B-Plan-Entwurf ist angegeben, dass eine parallele Änderung des F-Plans derzeit von der Samtgemeinde nicht geplant und voraussichtlich auf den Zeitpunkt nach der Fertigstellung eines in Bearbeitung befindlichen Entwicklungskonzepts für die Samtgemeinde verschoben ist. Dazu wird konstatiert, der B-Plan werde diesem Konzept nicht widersprechen. Ein solches Konzept ersetzt jedoch nicht die vor Aufstellung des B-Plans erforderliche F-Plan-Änderung.

Wie in der Begründung zum B-Plan-Entwurf richtigerweise festgestellt wird, liegen auch die Voraussetzungen für einen vorzeitigen B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB im vorliegenden Fall nicht vor. Redaktionell weise ich in diesem Zusammenhang darauf hin, dass es auf S. 11 des Begründungsentwurfs im dritten Absatz von unten statt „Eine vorzeitige Änderung des Flächennutzungsplans kommt nicht in Betracht, da ...“ richtigerweise „Ein vorzeitiger Bebauungsplan kommt nicht in Betracht, da...“ heißen muss.

#### Zeichnerische Festsetzungen

In den Nutzungsschablonen werden z. T. maximale GRZ von 0,4+ bzw. 0,6+ festgelegt. Wie der Begründung zum Entwurf zu entnehmen ist, bedeutet dies, dass die GRZ in diesen Bereichen durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten um bis zu 50 % bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Diese Festsetzungen sind jedoch überflüssig, da dies ohnehin laut angeführter Rechtsgrundlage der Fall ist, solange keine anderslautenden Festsetzungen getroffen wurden.

Ebenso sollte die Erklärung der Abkürzung „MD-R“ als Dorfgebiet / Reithalle in die Planzeichenerklärung aufgenommen werden. Die Erläuterung der Festsetzung WA als allgemeines Wohngebiet sollte dagegen aus der Planzeichenerklärung gestrichen werden, da im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Entwurfs kein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Eine Festsetzung von 0 für die maximale Trauf- und Firsthöhe im Bereich des Dorfgebietes / Reithalle ist nicht sinnvoll, da es sich bei dem dort befindlichen Reitplatz nicht um einen Baukörper handelt. Ich empfehle daher, die Nullen durch Striche zu ersetzen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets sind lediglich Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Die zugrundeliegenden städtebaulichen Erfordernisse sollten in der Begründung erläutert werden. Ich empfehle zum besseren Verständnis des Plans, die im Bereich Wittorf-Altdorf bestehenden Baudenkmäler nachrichtlich in den Entwurf zu übernehmen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

#### Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung Ü1 nimmt auf § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Bezug. Dies ist jedoch für den hier vorliegenden Fall nicht die passende Rechtsgrundlage: Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB können nur getroffen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Dass zur Bebauung im nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung notwendig ist, ergibt sich bereits aus den entsprechenden wasserrechtlichen Normen. Insofern empfehle ich, die Festsetzung Ü1 zu streichen; auf die wasserrechtlich begründeten Einschränkungen wird bereits an anderen Stellen im Planentwurf ausreichend hingewiesen.

In Festsetzung Ü2 sollte klargestellt werden, ob sich die Obergrenze für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von 20 m<sup>2</sup> auf die Summe der Nebenanlagen je Grundstück oder auf die jeweils einzelne Nebenanlage bezieht.

Die Gliederungsnummer der Festsetzungen für das Dorfgebiet / Reithalle muss richtigerweise 1.3 lauten.

Unter 7 „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird u. a. auf § 9 Abs. 6 BauGB verwiesen. Dieser regelt jedoch die nachrichtliche Übernahme und kommt hier als Rechtsgrundlage nicht in Betracht.

#### Begründung

Auf S. 9 heißt es unter 2.2 „Städtebauliche Ziele“ im zweiten Absatz, dass der vorliegende B-Plan in enger Abstimmung mit dem ebenfalls in Erarbeitung befindlichen, nördlich angrenzenden B-Plan Nr. 8 „Altdorf-Süd“ konzipiert werde. Das Gebiet des B-Plans Nr. 8 grenzt jedoch südlich an.

In Kapitel 5.1.5 „Gliederung der Nutzungen“ empfehle ich, neben den anderen festgesetzten Gebieten, auch auf das Dorfgebiet / Reithalle (MD-R) einzugehen.

Ich empfehle, in der Begründung auch auf das vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG und dessen Auswirkungen auf den vorliegenden B-Plan-Entwurf einzugehen.

Bauleitpläne sollen allgemein verständlich sein. Deswegen rate ich, in der Begründung auf nicht notwendige Fremdwörter wie z. B. „Destinationen“ oder „olfaktorisch“ zu verzichten.

#### Umweltbericht

Ich weise darauf hin, dass bis zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen ist (§ 2a BauGB).

#### Örtliche Bauvorschriften

Ich weise darauf hin, dass die Steuerungswirkung von Empfehlungen, wie sie im Gliederungspunkt B 3.6 für die Gestaltung von Wandöffnungen getroffen werden, sehr gering ist. Unter H1 ist die Höhe der maximalen Geldbuße bei Verstoß gegen die ÖBV anzugeben.

#### Planunterlagen

Der zugesandte Planentwurf ist so klein gedruckt, dass er nicht lesbar ist. Ich bitte daher in Zukunft, Pläne zusammenhängend in lesbarer Größe zuzuschicken, so dass ein Arbeiten mit dem Papierexemplar möglich ist (in diesem Fall also mind. im Format DIN A2). Auch die Begründung ist in der auf Din A 4 quer verkleinerten Form schlecht durchzuarbeiten. Hier sollten Texte zukünftig im Din A 4 Hochformat gedruckt sein.

#### **Bauordnung**

Anmerkung zum „Aufbau der Nutzungsschablone“:

Punkt 4 setzt nur eine minimale Traufhöhe fest. Damit werden die Stadt-Villen bzw. Toskana Häuser mit einer Traufhöhe von circa 6 m nicht ausgeschlossen. Wenn das gewünscht ist, sind die Festsetzungen ausreichend. Ansonsten muss auch eine maximale Traufhöhe festgesetzt werden.

Anmerkung zu den Örtlichen Bauvorschriften, Punkt B 2.6:

Um es verständlicher zu beschreiben, könnte der Satz wie folgt lauten:

Glänzend engobierte und sonstige glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

#### **Denkmalschutz**

In diesem B-Plan Gebiet befindet sich auf Flur 5, Flurstück 75/1 in der Bardowicker Straße 5 ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude, das als Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG ausgewiesen ist. Es ist ein mächtiges Zweistöckerhaus unter Halbwalmdach in Reetdeckung. Das Baujahr wird um 1845 datiert.

In der näheren Umgebung des Denkmals werden nun drei neue Baufenster geplant. Somit ist davon auszugehen, dass neue Gebäude in Nachbarschaft dieses unter Denkmalschutz stehen-

den Gebäudes errichtet werden sollen. Somit greift der Umgebungsschutz nach § 8 des NDschG.

Aus diesem Grund müssen die Baufenster einen Mindestabstand von 20,00 m vom Baudenkmal einhalten. Auch Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen nur mit einem Mindestabstand von 20,00 m zum denkmalgeschützten Gebäude errichtet werden.

Auf den Dächern der neu geplanten Gebäude in den drei Baufenstern der Flurstücke 5-80/1, 75/1, 110/39, 110/49, 91/15, 91/16, 91/17, 110/50 dürfen in einer Entfernung von 60 m keine Anlagen zur Solarenergiegewinnung angeordnet und errichtet werden.

Die Materialien der Außenbauteile dürfen nicht glänzend oder reflektierend sein.

Weiterhin sind die Gebäudehöhe, die Dachform, die First- und Traufhöhen, sowie die Farb- und Materialwahl der Außenbauteile der neu geplanten Gebäude im Rahmen des Bauantragsverfahrens mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

Zum jetzigen Zeitpunkt kann aus Sicht der UNB keine Stellungnahme abgegeben werden, da der Umweltbericht bisher noch nicht erstellt wurde. Die UNB ist nach Erstellung des Umweltberichtes erneut zu beteiligen.

#### **Wasserwirtschaft**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der **Oberflächenentwässerung** ist Folgendes zu beachten:

- Das auf den versiegelten bzw. überbauten Flächen (Dachflächen) anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.
- Das auf den Verkehrsflächen (Straßen) anfallende Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone (bakterienreiche Humusschicht) zu versickern.
- Bei Erschließungsarbeiten ist dem Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt, vor Beginn der Nachweis über die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen vorzulegen.  
Ggfs. ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.
- Bei vorhandenen Gräben ist die *Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Lüneburg* zu beachten.
- Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse für die Oberflächenversickerung und Genehmigungen sind rechtzeitig beim Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt zu beantragen.

Hinsichtlich des vorläufig gesicherten **Überschwemmungsgebietes** sind die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

#### **Hinweise**

##### **Brandschutz**

Nach dem „Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemein-

de verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBBrandSchG). Der Löschwasserbedarf 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 48 m<sup>3</sup>/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, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kaatz

**NABU Naturschutzbund Deutschland**

Kreisgruppe Lüneburg e.V.

Heiligengeiststraße 39-41, 21335 Lüneburg  
☎ 0.41.31.40.25.44, ☎ 0.41.31.76.13.30



15.12.15

NABU Kreisgruppe Lüneburg e.V., Heiligengeiststr. 39-41, 21335 Lüneburg

Gemeinde Wittorf  
Wiesenstraße 11  
21357 Wittorf

✉ gemeinde-wittorf@t-online.de  
✉ s.ahlers@samtgemeinde-bardowick.de

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Wittorf Nr. 5 Altdorf“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den uns übersandten Unterlagen nehmen wir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

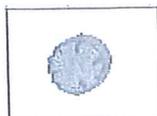
**Inhalt**

Grundlage.....	1
Vorhandene und künftige Bepflanzungen.....	1
Solarenergie.....	2
Umweltverträglichkeitsprüfung.....	2
Nachträgliche Wärmedämmung.....	3
Hochwasserschutz.....	5

**Grundlage**

Für das Plangebiet existiert noch kein Bebauungsplan. Um das gegenwärtige Ortsbild dauerhaft zu erhalten und um Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnen zu vermeiden, will die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen. Unbebaute Flächen existieren in dem Plangebiet nicht.

**Vorhandene und künftige Bepflanzungen**



Bäume erhalten: symbolische Darstellung des Standortes zur Erläuterung der textlichen Festsetzungen

Der NABU begrüßt ausdrücklich die textliche Festsetzung der vorhandenen Bäume

entlang öffentlicher Straßen und Wege sowie am Kinderheim zum dauerhaften Erhalt. Der gleichartige Ersatz bei Abgängigkeit eines Baumes sollte jedoch nicht nur textlich (8.1 der textli-

Spendenkonten:

Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU  
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21LBG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ info@nabu-lueneburg.de, 🌐 www.nabu-lueneburg.de

chen Festsetzungen), sondern zusätzlich auch in der zeichnerischen Festsetzung vermerkt werden, um der hohen Bedeutung dieser Bäume gerecht zu werden:

Für Vorgärten ist festgelegt, dass „mindestens 20 % der Vorgartenfläche mit Gehölzen der natürlichen potenziellen Vegetation wie Felsenbirne, Kornelkirsche, Hartriegel zu bepflanzen sind“ (E1 der örtlichen Bauvorschriften). Das ist zu allgemein. Wir schlagen vor, den Text durch folgende präzisierende Formulierung zu ersetzen: „Mindestens 20 % der Vorgartenfläche sind durch einheimische standortgerechte Laubgewächse gemäß Pflanzliste zu bepflanzen“. Eine solche Pflanzliste wäre noch zu erstellen und sollte sich an in Wittorf vorhandenen einheimischen Laubgewächsen orientieren.

### Solarenergie

„Anlagen zur Solarenergie sind generell zulässig“ (B2.6 der örtlichen Bauvorschriften). Das begrüßt der NABU ausdrücklich, und dieses ist auch notwendig, um Energieeinsparverordnungen künftig gerecht werden zu können. Dabei muss jedoch der zulässige Neigungswinkel der Dächer von 40° bis 60° (B2.3 der örtlichen Bauvorschriften) auf 30° bis 50° korrigiert werden, um die eingestrahelte Sonnenenergie optimal nutzen zu können:

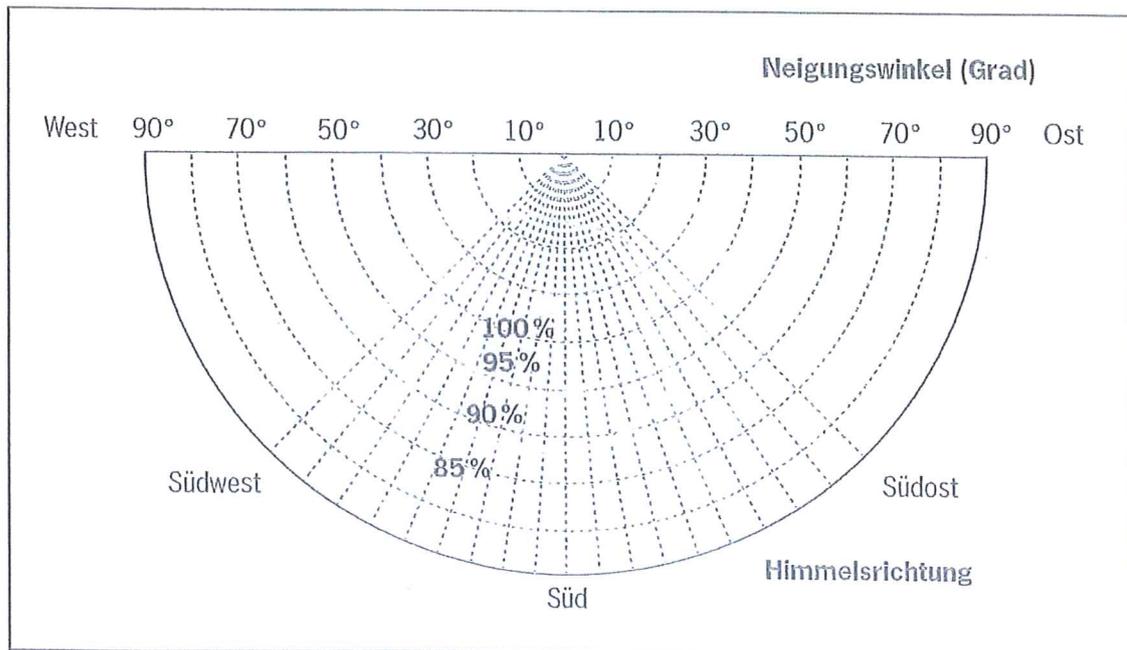


Abbildung 1: Quelle: <http://www.heizungsfinder.de/solarthermie/wirtschaftlichkeit/dachneigung-dachausrichtung>

### FFH-Verträglichkeitsprüfung

Direkt an das Plangebiet des vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans „Wittorf Nr. 5“ grenzt auf einer Länge von 430 m das FFH-Gebiet 2628-331 „Ilmenau mit Nebenbächen“ (siehe Anhang). Um erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausschließen bzw. vermeiden zu können, müssen die von der Planung ausgehenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 1a Abs. 4 BauGB in Verbindung

Spendenkonto: Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU  
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21LBG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ info@nabu-lueneburg.de, 🌐 www.nabu-lueneburg.de

mit § 34 BNatSchG untersucht werden. In jedem Fall müsste eine Vorprüfung durchgeführt werden, um die Notwendigkeit einer Verträglichkeitsprüfung feststellen zu können.

Gleichzeitig grenzt an das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet, das viel umfassender ist als das FFH-Gebiet. Die im Internet zu findenden Karten unter [www.bfn.de](http://www.bfn.de) und [www.geoportal.de](http://www.geoportal.de) sind jedoch hinsichtlich des Landschaftsschutzgebiets nicht deckungsgleich <sup>1</sup>. So zeigt die BfN-Karte, dass das Landschaftsschutzgebiet direkt an der südöstlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 5 beginnt. Der tatsächliche Verlauf des Landschaftsschutzgebiets, das den gesamten östlichen Rand des Plangebiets <sup>2</sup> berührt, sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden, und das LSG sollte qua textliche Festsetzung durch eine Hecke am Rand des Plangebiets optisch und tatsächlich abgegrenzt werden.

### Nachträgliche Wärmedämmung

„Bei nachträglicher Wärmedämmung bestehender Gebäudefassaden von außen ist ...eine neue Außenhaut aus Hartschaum herzustellen, ...“ (B1.8 der örtlichen Bauvorschriften). Dieser Hartschaum – es handelt sich um Polystyrol, umgangssprachlich Styropor <sup>3</sup> - ist ein äußerst gefährlicher Baustoff, der in den vergangenen drei Jahren zunehmend Probleme verursacht:

#### 1. Gefährliches Brandverhalten

„Bei Häusern, deren Fassaden mit Wärmedämmverbundsystemen aus Styropor versehen sind, bestehen erhebliche Brandgefahren. Das geht nach Informationen des SPIEGEL aus einer internen Analyse für die Bauminister der Bundesländer hervor. Darin werden die Ergebnisse einer Versuchsreihe wiedergegeben, bei der Experten eine Holzkrippe vor einer 60 Quadratmeter großen Wand mit Polystyrol-Dämmplatten entzündet hatten. Dabei habe sich der Brand bereits "15 Minuten nach Entzünden der Brandquelle zum Vollbrand entwickelt und über die gesamte Wandfläche, verbunden mit massiver Flammen- und Rauchentwicklung ausgebreitet", heißt es in der Expertise. **Das Wärmedämmverbundsystem habe "bei diesem Versuch versagt". Verantwortlich für das Brandgeschehen sei gewesen, dass sich "durch die Hitze geschmolzenes und ablaufendes Polystyrol an der Brandquelle entzünden kann" und "die Brandlast während des Brandverlaufs noch zunimmt".**“ (SpiegelOnline, 30.11.2014 <sup>4</sup>)

→ Dazu muss auch die örtliche Feuerwehr befragt werden.

#### 2. Giftige Flammschutzmittel

„Der Kunststoff wird unter hohem Energieeinsatz aus Erdöl hergestellt und ist brennbar. Die Dämmplatten aus Polystyrol enthalten daher oft das giftige Flammschutzmittel Hexabromcyclododecan (HBCD). Es ist mittlerweile weltweit verboten, denn es steht unter anderem im Verdacht, die Fortpflanzung zu beeinträchtigen. Dennoch gilt das

1 Beide Karten sind als Anhang beigelegt.

2 Richtig scheint die BfN-Darstellung zu sein, denn dort ist der Randverlauf des LSG deutlich differenzierter als in der Darstellung im GeoPortal.

3 [www.energieheld.de](http://www.energieheld.de): „Styropor, expandierter Polystyrolpartikelschaum (EPS) oder kurz Polystyrol, ist ein synthetischer Dämmstoff, welcher in Form von Platten angeboten wird. Der Begriff „Styropor“ ist jedoch rechtlich durch den Chemiekonzern BASF geschützt. Styropor wird aus Mineral- bzw. Erdöl hergestellt. Dabei wird ein Granulat gebildet, welches im Anschluss über ein Treibmittel aufgeschäumt wird. Es dämmt gut, verrotet nicht, ist aber normal entflammbar. (Baustoffklasse E)“

4 <http://www.spiegel.de/wirtschaft/service/brandgefahr-bei-fassaden-daemmung-mit-styropor-a-1005722.html>

Material bei der Entsorgung bisher nicht als Sondermüll, obwohl Experten das seit Langem fordern.“ (www.NDR.de, 13.11.2015 <sup>5</sup>)

### 3. Fungizide im Putz auf den Dämmplatten

„Doch seit einigen Jahrzehnten gibt es eine neue Quelle für Pestizide, die bislang kaum beachtet wurde: Hausfassaden. Bundesweit werden jährlich Hunderttausende Häuser mit dicken Dämmplatten energetisch saniert. Sie lassen kaum Wärme aus den Innenräumen entweichen und sollen dazu beitragen, Heizkosten zu sparen. Anders als massive Mauersteine können sie aber auch keine Sonnenwärme aufnehmen und speichern. Fassaden werden jedoch oft von Schimmel befallen. Die Folge ist, dass die Außenfassaden gedämmter Häuser vor allem nachts viel kühler und damit auch feuchter sind, da sich auf ihnen wegen der niedrigen Außentemperatur mehr Tauwasser niederschlägt. Das sind ideale Bedingungen für Algen und Schimmelpilze, die oft schon nach wenigen Jahren auftauchen. Fortan werden die betroffenen Fassaden von Jahr zu Jahr grüner. ... Als Gegenmaßnahme setzt die Bauindustrie seit langem auf Chemie: **Die meisten Farben und Kunstharzputze für Dämmfassaden enthalten "Biozide"**, ... Doch wer mit offenen Augen durch die Ortschaften geht, stellt fest, dass viele gedämmte Häuser nach einigen Jahren dennoch schäbig aussehen. Helmuth Venzmer von der Fachhochschule Wismar hat in einem Forschungsprojekt festgestellt, dass mehr als 75 Prozent aller gedämmten Fassaden von Algen-, Moos- oder Pilzbefall betroffen sind. Daran ändert offenbar auch der massive Einsatz von Bioziden nichts. **Denn die Gifte bleiben nicht in den Fassaden**, wie schweizerische Wissenschaftler herausgefunden haben. Die Eidgenössische Anstalt für Wasserversorgung, Abwasserreinigung und Gewässerschutz (EAWAG) nahm sich früh des Themas an. "Erste Verbrauchserhebungen zeigten schon in den 90er-Jahren, dass die in Fassaden eingesetzte Menge an Bioziden ähnlich hoch ist wie die in der Landwirtschaft", weiß Irene Wittmer von der EAWAG, "man hat sich dann gefragt, ob die Substanzen auch in den Gewässern auftauchen." 2005 konnten die schweizerischen Forscher dann nachweisen, dass vor allem **kleine Gewässer stark durch Biozide aus Fassaden belastet sein können**. "Biozide sind wasserlösliche Substanzen", sagt Michael Burkardt von der Hochschule für Technik in Rapperswil. **"Regen und Tauwasser machen die Fassaden feucht und durch diese Feuchte werden die Biozide an die Oberfläche transportiert und mit dem nachfolgenden Regen abgewaschen**. Das ist eigentlich auch gewünscht, dass die Biozide an die Oberfläche gelangen." Denn nur dort können sie wirken, also Algen und Pilze abtöten. **Es wird also ganz bewusst in Kauf genommen, dass die Gifte mit dem Regenwasser in die Umwelt gelangen**. Burkhardt hat an wärme-gedämmten Wohngebäuden Auffangvorrichtungen für das abfließende Regenwasser installiert und kann anhand des Biozid-Gehalts die Intensität der Auswaschung bestimmen. In einem neu erstellten Gebäude liegen die im Fassadenabfluss gemessenen Biozid-Konzentrationen um den Faktor 1.000 höher als bei einem vier Jahre alten Haus. Es dauert circa fünf Jahre, bis fast alle Pilz- und Algenkiller aus der Fassade heraus sind. Danach werden die Putzoberflächen trotzdem grün oder schwarz - aber dann ist die Gewährleistungsfrist verstrichen. ... Die Umweltforscherin Irene Wittmer von der EAWAG hat festgestellt, dass **vor allem kleine Bäche zeitweise hoch mit Bioziden aus Fassaden belastet sind**. Die Forscher finden Dutzende verschiedener Substanzen. Auch in der Landwirtschaft verbotene Substanzen finden sich wieder in Gewässern. Nachgewiesen werden auch Gifte, die für Bauern aus gutem Grund längst verboten sind, wie etwa das

<sup>5</sup> <https://www.ndr.de/ratgeber/verbraucher/Daemmstoff-Polystyrol-gilt-bald-als-Sondermuell,polystyrol100.html>

**Nervengift Terbutryn.** Als Schutzmittel für Mauerwerk kommt es häufig zum Einsatz. Die Folge: Auch an deutschen Kläranlagenabflüssen wurden überhöhte Werte gemessen. Sogar das **stark gewässergefährdende Mittel Diuron** taucht wieder in hohen Konzentrationen in Gewässern auf. ...“ (ARD, 22.4.2012 <sup>6</sup>; der vollständige Text ist unter dem im Verweis aufgeführten Link einzusehen.)

→ Gerade die unmittelbare Nähe des FFH-Gebiets würde dazu führen, dass durch Regen ein **beständiger Eintrag von Fungiziden in das FFH-Gebiet erfolgt**, bis sie aus den gedämmten Fassaden ausgewaschen sind.

**Im Ergebnis ist dieser Dämmstoff völlig ungeeignet und muss in der örtlichen Bauvorschrift durch mineralische Dämmstoffe ersetzt werden. Sollte diesem Vorschlag nicht gefolgt werden, sind die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu untersuchen.**

### Hochwasserschutz

Der östliche Teil des Plangebiets liegt zum Teil sehr deutlich im sogenannten HQ100- Gebiet der Ilmenau <sup>7</sup>. **Der Bebauungsplan sollte für Neubauten eine Höhenlage (Warft) vorschreiben:** „Von Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB): In geeigneten Fällen kann für hochwassergefährdete Flächen festgesetzt werden, dass sie ganz oder teilweise von Bebauung freizuhalten sind. Eine solche Festsetzung setzt allerdings grundsätzlich voraus, dass nach den ohne eine solche Festsetzung anzuwendenden bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften eine Bebauung der betreffenden Fläche möglich wäre. ... Städtebau-liche Gründe, die eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB rechtfertigen, können auch solche der Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung sein.“

**Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB):** Sofern im Ausnahmefall nach entsprechender Abwägung eine **Baugebietsfestsetzung in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich** erfolgt, kann im Hinblick auf die Sicherheit der künftigen Bewohner **im Bebauungsplan die Höhenlage der baulichen Anlagen festgesetzt werden.** Die Festsetzung der Höhenlage setzt Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB voraus; sie ist insoweit unselbständig. Bei Gebäuden kann sich die Höhenfestsetzung auf die Angabe der Erdgeschoss-Fußbodenhöhe zu einer geeigneten Bezugsgröße beziehen.“ (Fachkommission "Städtebau" der ARGEBAU, Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz, Kenntnisnahme Bauministerkonferenz 5. Dezember 2003 <sup>8</sup>)

Wir bitten Sie, die Position des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Umweltschutzes zu würdigen. Bitte informieren Sie uns, welche Anregungen in welchem Umfang in Ihre Planung mit einbezogen werden, und beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Jörg-Dietrich Kaufmann  
im Namen der NABU-Kreisgruppe Lüneburg

<sup>6</sup> <http://www.daserste.de/information/wissen-kultur/w-wie-wissen/sendung/2012/fassaden-116.html>

<sup>7</sup> GeoPortal-Karte siehe Anhang

<sup>8</sup> [http://www.mil.brandenburg.de/media\\_fast/4055/Handlungsanleitung%20Hochwasserschutz.pdf](http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Handlungsanleitung%20Hochwasserschutz.pdf)

Spendenkonten: Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU  
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21LBG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ [info@nabu-lueneburg.de](mailto:info@nabu-lueneburg.de), [www.nabu-lueneburg.de](http://www.nabu-lueneburg.de)

Anhänge

- Karte des BfN mit FFH-/LSG-Gebiet
- Karte aus dem GeoPortal mit FFH-/LSG-Gebiet
- HQ-100 Gebiet
- Steckbrief des Natura-2000-Gebiets „Ilmenau mit Nebenbächen“

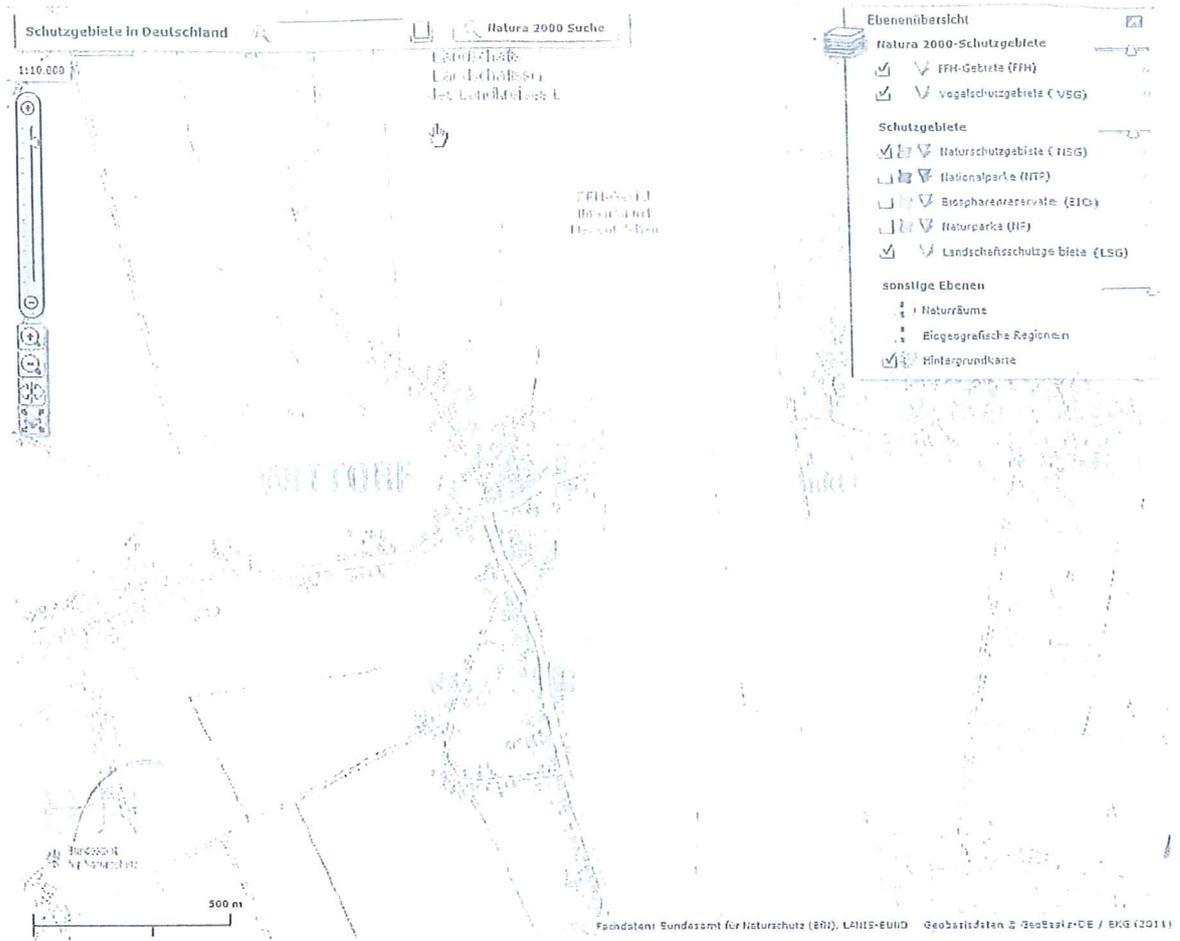
---

Spendenkonten: Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU  
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21LBG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ [info@nabu-lueneburg.de](mailto:info@nabu-lueneburg.de), [www.nabu-lueneburg.de](http://www.nabu-lueneburg.de)

**Karte des BfN:**



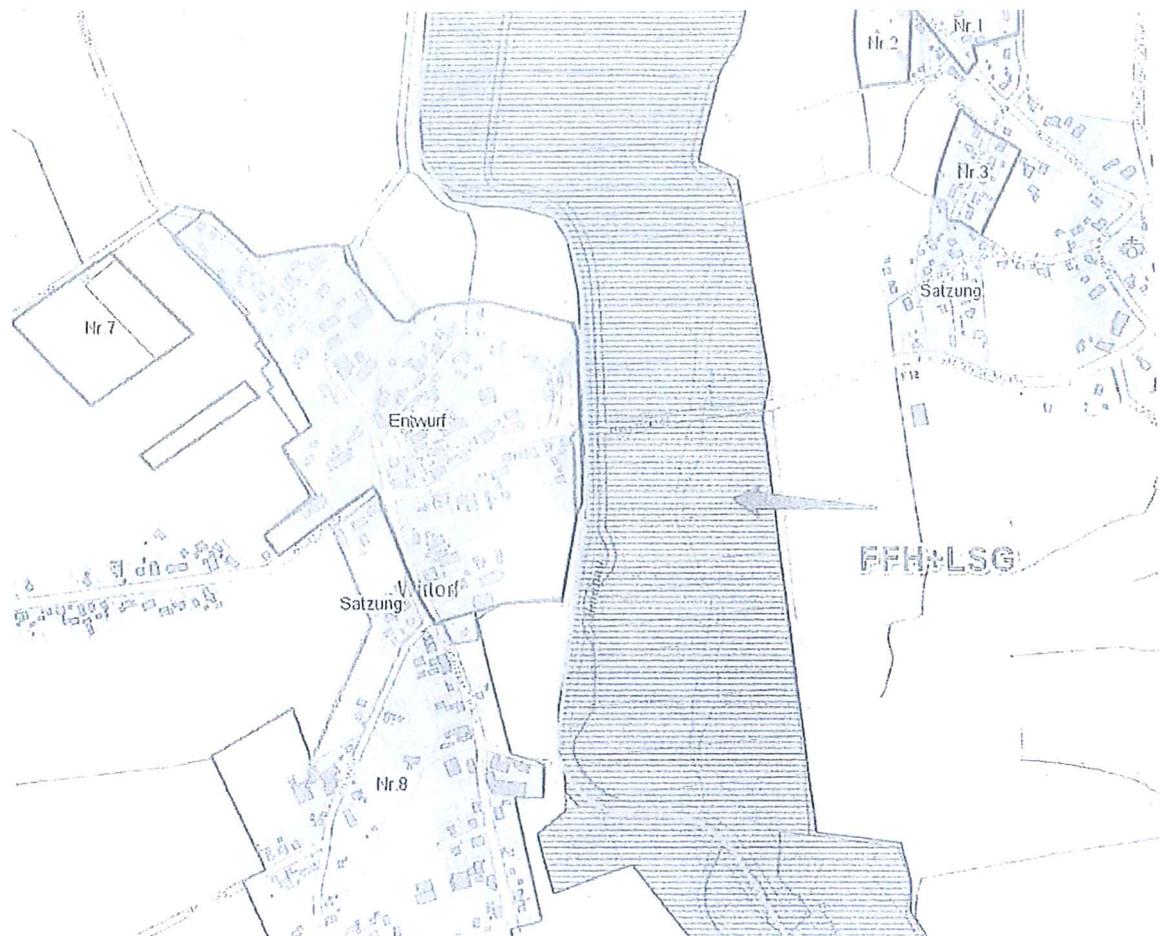
Spendenkonten:

Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU  
 Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21LBG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ info@nabu-lueneburg.de, 🌐 www.nabu-lueneburg.de

Karte aus dem GeoPortal:

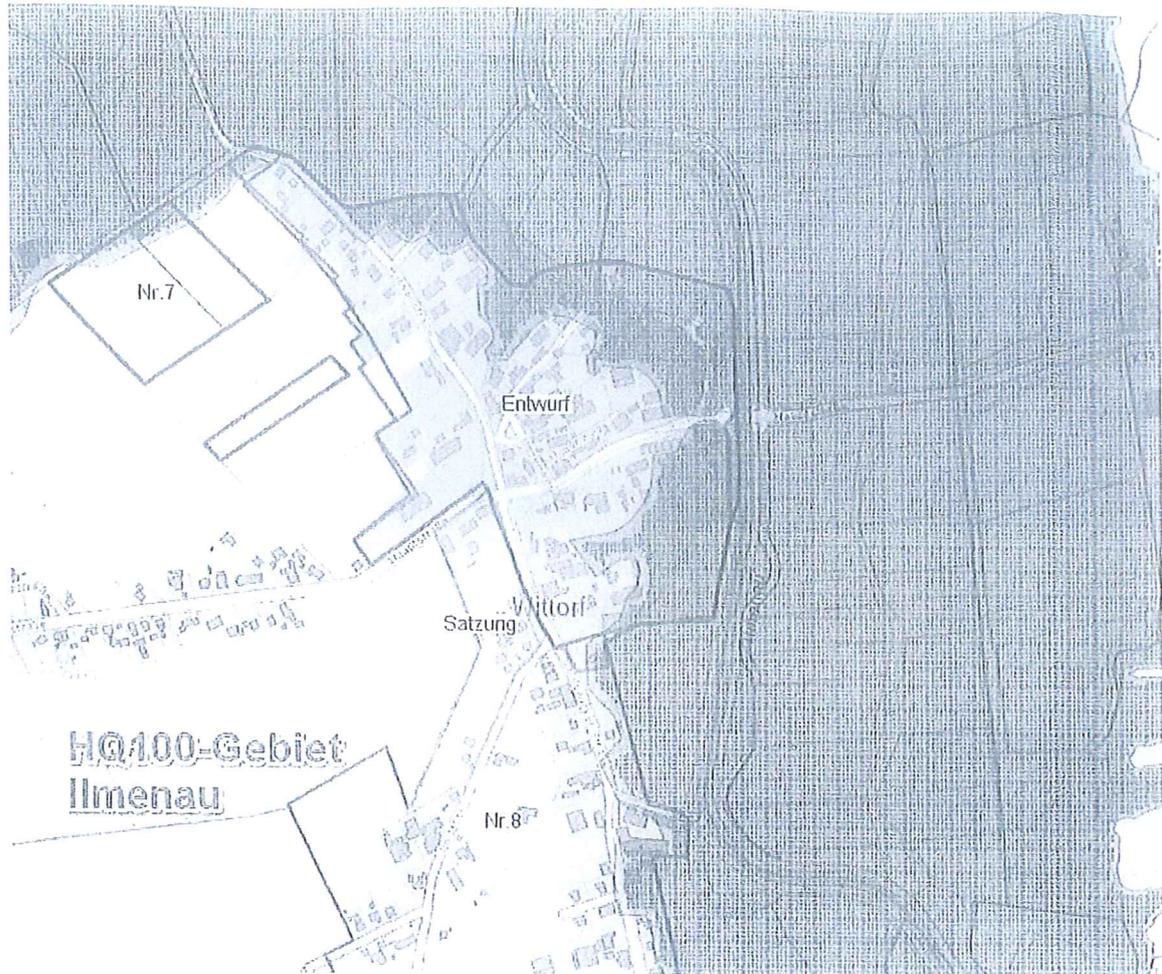


Spendenkonten: Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU  
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21L BG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ info@nabu-lueneburg.de, 🌐 www.nabu-lueneburg.de

**HQ-100 Gebiet:**



Spendenkonten: Volksbank Lüneburger Heide, IBAN DE66 2406 0300 8507 7771 00, BIC GENODEF1NBU  
Sparkasse Lüneburg, IBAN DE92 2405 0110 0000 0117 34, BIC NOLADE21L BG

Spenden sind steuerlich absetzbar; St.-Nr. 33/270/02276

✉ [info@nabu-lueneburg.de](mailto:info@nabu-lueneburg.de), [www.nabu-lueneburg.de](http://www.nabu-lueneburg.de)



## Bundesamt für Naturschutz



### Steckbriefe der Natura 2000 Gebiete

2628-331 Ilmenau mit Nebenbächen (FFH-Gebiet)

Bundesland

Niedersachsen

#### Region und Gebietsgröße

atlantische Region

5.381,85 ha

#### Lebensraumtypen

Code	Lebensraumtypen Bezeichnung
† 7120	Renaturierungsfähige degradierte Hochmoore
† 7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore
† 7150	Torfmoor-Schlenken mit Schnabelbinsen-Gesellschaften
† 7110	Lebende Hochmoore
† 6230	Artenreiche Borstgrasrasen
† 6410	Pfeifengraswiesen
† 6430	Feuchte Hochstaudenfluren
† 6510	Magere Flachland-Mähwiesen
† 9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
† 91D0	Moorwälder
† 91E0	Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder
† 91F0	Hartholzaunenwälder
† 9160	Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder
† 9110	Hainsinsen-Buchenwälder
† 9120	Atlantische bodensaure Buchen-Eichenwälder mit Stechpalme
† 9130	Waldmeister-Buchenwälder
† 4010	Feuchte Heiden mit Glockenheide
† 4030	Trockene Heiden
† 5130	Wacholderbestände auf Zwergstrauchheiden oder Kalkrasen
† 3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
† 3150	Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften
† 3160	Dystrophe Stillgewässer

#### Arten Anhang II

Gruppe	Arten Anhang II Artnamen
Säugetiere	† <i>Lutra lutra</i>
Amphibien / Reptilien	† <i>Triturus cristatus</i>
Fische	† <i>Aspius aspius</i> , † <i>Cobitis taenia</i> , † <i>Cottus gobio</i> , † <i>Lampetra fluviatilis</i> , † <i>Lampetra planeri</i> , † <i>Petromyzon marinus</i> , † <i>Rhodeus amarus</i>
Wirbellose Tiere	† <i>Margaritifera margaritifera</i> , † <i>Ophiogomphus cecilia</i> , † <i>Unio crassus</i>

#### Beschreibung

Überwiegend naturnaher Fluss mit zahlreichen Nebenbächen. Feuchtwaldkomplexe mit Erlen-Eschenwäldern, Erlen-Bruchwäldern, Eichen-Hainbuchenwäldern u.a. Außerdem Grünland, Hochstaudenfluren, Quellmoore und Sandheiden.

**Quelle:**

Nach Angaben der an die EU übermittelten Standarddatenbögen Deutschlands (Stand: 2013).  
Aus besonderen Schutzgründen enthalten die zur Veröffentlichung freigegebenen Daten keine Angaben zu sensiblen Arten.

**Recherche-Hilfe zur Natura 2000-Datenbank**

↳ Recherche von Gebietssteckbriefen Natura 2000