



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

per Mail an gemeinde@radbruch.de
Gemeinde Radbruch
Dorfmitte 12
21449 Radbruch

Regional- und Bauleitplanung

Silke Panebianco
Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 205
Telefon 04131 261583
Fax 04131 262298
silke.panebianco@landkreis-lueneburg.de
Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 22300039
Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 12.04.2022

B-Plan Nr. 16a "Kindergarten Op´n Donnerloh", 1. Änderung

Aktenzeichen: 62- 22300039 / 10
(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 Planfläche liegt in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Dies ist in der Begründung abzuarbeiten.

Sofern für die Sicherung der Infrastruktur nicht nachweislich eine höhere Einwohnerentwicklung erforderlich ist, ist die Eigenentwicklungsregelung nach 2.1 14 RROP zu beachten und in der Begründung abzuarbeiten. Demnach sind Wohnflächenausweisungen im Rahmen der Eigenentwicklung möglich, wobei Wohnflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten um vorausgeschätzt weniger als 3 % oder um bis zu 5 erhöht, unbeachtlich bleiben. Bei einer Einwohnerzahl Radbruchs von 2.264 Einwohnern (Stand 30.6.2021) und einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 Einwohnern pro Haushalt (gewos 2016: Demographiegutachten für den Landkreis Lüneburg) ist gemäß der 3%-Pauschalregel in Radbruch die Schaffung von Wohnbauflächen für 28 Wohneinheiten raumordnerisch unbeachtlich. In der vorliegenden Planung sollen laut Begründung 5 Wohneinheiten im Dachgeschoss des Kita-Neubaus entstehen. Für die Eigenentwicklungsregelung nach 2.1 14 RROP sind parallele Planungen einzurechnen. Im Ortsteil Radbruch ist dem Landkreis aktuell die Planung von 5 Einzelhäusern mit jeweils eins bis zwei Wohneinheiten im Rahmen des B-Plans Nr. 23 "Op´n Donnerloh-West" bekannt. Sofern keine weiteren Planungen zu beachten sind, ist damit davon auszugehen, dass die Eigenentwicklungsregelung nach 2.1 14 RROP eingehalten wird.



Bauleitplanung

Die Planung des öffentlichen Parkplatzes kann meiner Einschätzung nach nicht als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB umgesetzt werden, da die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen ist und es sich hier nicht um eine sogenannte Abrundungsfläche handelt. § 13 a BauGB als städtebauliche Planungsinstrument steht im Zusammenhang mit dem Bestreben, die bauliche Nutzung auf die vorhandenen Ortslagen und die Innenentwicklung zu begrenzen und die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen vor allem der landwirtschaftlichen Nutzung stärker als bisher zu schonen (vgl. Stüer, Bau –und Fachplanungsrecht, 5. Auflage, Rn 958). Begründet wird dies bereits in § 1a Abs. 2, Satz 2 und 3 BauGB. Die planende Gemeinde hat nach dem EuGH sicherzustellen, dass sich der Bebauungspläne nach § 13 a BauGB räumlich auf ein Vorhaben der Innenentwicklung beschränkt und Außenbereichsflächen allenfalls zur Abrundung einbezieht (Stüer, Der Bebauungsplan, II. Bebauungsplan Rn. 233, beck-online). Zu dem Begriff der Abrundung hat das BVerwG Münster folgendes dargelegt: „Die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Geltungsbereich einer Satzung, mit der die Gemeinde die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegt, stellt nur dann eine „Abrundung“ des Innenbereichs dar, wenn dadurch die Grenzlinie zwischen Innen- und Außenbereich „begradigt“ oder in anderer Weise vereinfacht wird“ (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.05.1990 - 4 C 37/87 (Münster)).

Für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB wären die Voraussetzungen der §§ 13 a und 13 b BauGB zu erfüllen. In Verfahren nach § 13 b BauGB sind jedoch ausschließlich Planungen für reine Wohnnutzungen möglich. Damit ist meiner Einschätzung nach für die Teilfläche Parkplatz weder eine Planung nach § 13 a, noch nach § 13 b BauGB möglich.

Darüber hinaus möchte ich darauf hinweisen, dass die Formulierung: „Die Planung dient der Innenentwicklung“ (S. 3 / Begründung) so keine Anwendung mehr findet. Vgl. Stüer, Bau –und Fachplanungsrecht, 5. Auflage, Rn. 959: „Nach § 13 I 1 BauGB ist das „beschleunigte Verfahren“ für Bebauungspläne der Innenentwicklung vorgesehen. Die Formulierung des Regierungsentwurfs, wonach bereits solche Bebauungspläne in Betracht kommen, die der Innenentwicklung „dienen“, wurde aufgegeben.“

Wenn die Planung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für den Bereich der Kindertagesstätte erfolgt, ist kein Umweltbericht erforderlich (vgl. S. 3 / Begründung). Ich weise in diesem Zusammenhang jedoch darauf hin, dass § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht befreit, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7, § 1a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen. Die Gemeinde muss sich also mit gleicher Intensität mit den Umweltbelangen beschäftigen wie bei Durchführung einer Umweltprüfung (siehe auch Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz).

Als grundsätzlichen Hinweis und unbeachtlich der oben ausgeführten planungsrechtlichen Einschätzung möchte ich Folgendes darlegen: Um die Belastung des Landschaftsbildes zu verringern, rate ich aus ortsplannerischer Sicht, bei der Parkplatzfläche zur freien Landschaft hin eine mind. 7 m tiefe öffentliche Grünfläche festzusetzen, um eine Einbindung in das Landschaftsbild und einen klaren Abschluss der Ortslage zu schaffen.

Bauordnung

Ich weise darauf hin, dass notwendige Einstellplätze, soweit sie nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden, per Baulast zugunsten des Baugrundstücks gesichert werden müssen. Ansonsten bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

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 $96 m^3/h$ 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 auf dem Grundstück der Kindertagesstätte Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Diese 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 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. parkende Fahrzeuge).

Bodendenkmalschutz

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde – Bereich archäologischer Denkmalschutz (UDSchB) wird zum Plan-Vorentwurf, Stand Februar 2022, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 1. Änderung des o.g. B-Plans vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:

Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da die von hier angeforderte Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie (NLD) bisher nicht vorliegt.

Die hiesige Einholung der Stellungnahme des NLD ist erforderlich, um das gem. § 20 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zwischen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Lüneburg als der unteren Denkmalschutzbehörde - Bereich archäologischer Denkmalschutz (UDSchB) und dem NLD als staatlicher Denkmalfachbehörde herzustellen.

Es handelt sich hierbei um einen behördeninternen Vorgang, für die Gesamtstellungnahme des Landkreises Lüneburg an die Gemeinde im Rahmen der o.g. Behördenbeteiligung ist die abschließende Stellungnahme der UDSchB maßgebend.

Vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahme des NLD ist Folgendes zu beachten / wird zunächst auf Folgendes hingewiesen:

In der Umgebung des Geltungsbereiches der o.g. B-Plan-Änderung sind in der Datenbank des NLD - ADABweb -, Stand 01.04.2022, diverse archäologische Denkmale verzeichnet.

Entsprechende Funde können für den Geltungsbereich der o.g. B-Plan-Änderung nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Weder der Ursprungs-B-Plan (in Kraft getreten am 03.03.2010) noch der o.g. Plan-Vorentwurf für die in der Aufstellung befindliche 1. Änderung des o.g. B-Planes setzen sich mit der Thematik des archäologischen Denkmalschutzes in ausreichender Art und Weise sowie ausreichendem Umfang auseinander.

Mit den knappen Ausführungen in der Begründung des o.g. Plan-Vorentwurfes, S. 7, dass „... Bodendenkmale nicht bekannt seien ...“, wird in der Folge derzeit dem archäologischen Denkmalschutz nicht ausreichend Rechnung getragen, um erkannte / erkennbare denkmalschutzrechtliche Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene zu verlagern.

Eine diesbezügliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.

Um eine Vollziehbarkeit des o.g. B-Plans zu gewährleisten, ist dieser daher wie vorstehend dargestellt zu berücksichtigen und der o.g. Plan-Vorentwurf ist entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.

Darüber hinaus ist grundsätzlich § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten:

Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die UDSchB vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung:

- Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB), Frau Gielke, Horst-Nickel-Str.4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 26-1373, E-Mail: viola.gielke@landkreis.lueneburg.de

oder

- Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Bezirksarchäologe Herr Dr. Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 15-2010, E-Mail: mario.pahlow@nld.niedersachsen.de.

Sobald die erforderliche Stellungnahme des NLD hier vorliegt, wird die abschließende Stellungnahme der UDSchB nachgereicht.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird zum Plan-Vorentwurf, Stand Februar 2022, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 1. Änderung des o.g. B-Plans vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:

Es ist beabsichtigt, mit der o.g. B-Plan-Änderung die überbaubaren Flächen im Geltungsbereich des Ursprungs-B-Planes (in Kraft getreten am 03.03.2010) durch entsprechende Ausweitung der Baugrenzen zu erweitern und die GRZ von ursprünglich 0,2 auf 0,4 zur Realisierung weiterer Gebäude zu erhöhen. Außerdem soll der Geltungsbereich des Ursprungs-B-Planes im Westen erweitert werden, um westlich der Straße Op'n Donnerloh einen öffentlichen Parkplatz zu schaffen.

Insbesondere mit der Festsetzung des Parkplatzes auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche wird die Durchführung eines Vorhabens ermöglicht, das zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben wird.

Im Wesentlichen werden zusätzliche Versiegelungen und Verdichtungen des Bodens in erheblichem Umfang ermöglicht, die zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale führen. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Grundwasserspeicher und Filterapparat nicht mehr erfüllen.

Der freien Landschaft werden weitere Flächen in erheblichem Umfang entzogen.

Gem. Begründung soll die o.g. B-Plan-Änderung als B-Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Bei dieser Verfahrensart werden eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich (§ 13 a (2) Ziff. 1. i. V. m. § 13 (3) BauGB).

Außerdem gelten dort Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der B-Plan-Änderung zu erwarten sind, damit gem. § 13 a (2) Ziff. 4. BauGB als im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind daher nicht ausgleichspflichtig.

Gegen die Wahl dieses Verfahren bestehen für den Teil des Geltungsbereiches, der mit demjenigen des Ursprungs-B-Planes identisch ist, im Grundsatz keine Bedenken.

Die Flächen für den geplanten Parkplatz sind jedoch nach hiesiger Auffassung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB gelegen (vgl. den unmittelbar nördlich angrenzenden B-Plan Nr. 23 „Op'n Donnerloh-West“ (Az. 21300305), der sich z. Zt. ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindet und im Dezember 2021 hier als Entwurf, Stand 01.12.2021, im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung vorgelegen hat).

Mit dem geplanten Parkplatz greift der o.g. Plan-Vorentwurf in den freien Landschaftsraum ein, der auch gem. den Ausführungen in der Begründung, S. 4, südlich und westlich des Plangebietes gelegen ist.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass gem. § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche auch die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden.

Diese Voraussetzung trifft im vorliegenden Fall zumindest für den o.g. B-Plan Nr. 23 zu (s. obenstehende Ausführungen).

Da die o.g. erfolgenden erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bei einer Aufstellung der o.g. Änderung des B-Planes gem. § 13 a BauGB einer Kompensation entzogen und damit

weitreichende Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft erfolgen werden, ist der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit der §§ 13 a eine besondere Bedeutung beizumessen.

Die Erfüllung der Voraussetzungen ist im zu erarbeitenden Plan-Entwurf nachvollziehbar nachzuweisen. Die bisherigen Ausführungen in der Begründung, S. 3, des o.g. Plan-Vorentwurfes sind diesbezüglich nicht ausreichend.

Auch bei einer Aufstellung der o.g. B-Plan-Änderung als B-Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. §§ 13 a BauGB, ist die Gemeinde trotz des dort geregelten Verzichtes auf eine Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, nicht von der Verpflichtung befreit, die berührten Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten, um sie sodann in eine vollständige und sachgerechte Abwägung unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von evtl. Eingriffen einzustellen (§ 1 (6) Nr. 7. und (7) i.V. mit § 1 a (3) Satz 1 und § 2 (3) BauGB).

In diesem Zusammenhang ist folgendes zu berücksichtigen und der o.g. Plan-Vorentwurf ist entsprechend zu überarbeiten:

Im Rahmen der Vermeidung / Minimierung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind vorgesehene Gehölzanpflanzungen zur Einbindung der festgesetzten baulichen Maßnahmen in die umgebende freie Landschaft mit Angabe der zu verwendenden standortgerechten einheimischen Pflanzenarten mit natürlicher Verbreitung sowie ausreichend bestimmten Regelungen zur Pflanzenanordnung / Pflanzabstände / Mindestanteile von jeweils baum- und strauchartigen Gehölzen an der Gesamtpflanzung / Mindestpflanzgutqualitäten festzusetzen. Diesbezügliche Ausführungen in der Begründung (s. z.B. S. 7) sind nicht ausreichend, um die erforderliche verbindliche Wirkung zu entfalten.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass in festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Kronentraufbereich von zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölzen in der Regel keine Gelände-Auffüllungen und – Abgrabungen (z.B. zur Vergrößerung des Flurabstandes sowie für die Anlage von Mulden zur Versickerung des Oberflächenwassers) zulässig sind, um die angestrebte Entwicklung und ökologische Funktionalität dieser Flächen zu gewährleisten und nicht z.B. durch Unterhaltungsmaßnahmen zu gefährden, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich werden könnten (s. Stellungnahme aus Sicht der Wasserwirtschaft).

Der naturschutzrechtliche Artenschutz ist nach Art und Umfang ausreichend zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang ist im Hinblick auf die mit der Planung z.B. einhergehende Entfernung von Gehölzen, erforderliche Baufeldfreimachung insbesondere im Bereich des geplanten Parkplatzes, ggfls. auch dem Abriss von vorhandenen Gebäuden (z.B. des vorhandenen Jugendzentrums) zumindest eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erforderlich.

Die bisherigen Ausführungen in der Begründung, S. 7. sind diesbezüglich nicht ausreichend.

In diesem Zusammenhang wird beispielgebend auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum o.g., angrenzenden B-Pl. Nr. 23 verwiesen.

Sollte die Potentialanalyse zu dem Ergebnis kommen, dass die Beachtung und Umsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich werden, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Umsetzung der Planung zu vermeiden, so sind diese als ausreichend bestimmte textliche und / oder grafische Festsetzungen in die o.g. B-Plan-Änderung aufzunehmen.

Bisher wird mit den getroffenen Regelungen im o.g. Plan-Vorentwurf damit nicht in ausreichender Art und ausreichendem Umfang dafür Sorge getragen, dass das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden und erkannte / erkennbare artenschutzrechtliche Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene verlagert werden.

Eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben.

Ergänzend wird daher darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.

Um eine Vollziehbarkeit der o.g. B-Plan-Änderung zu gewährleisten, ist dieser daher wie vorstehend dargestellt zu berücksichtigen und es ist ein entsprechend überarbeiteter Plan-Entwurf zu erstellen und vorzulegen.

Für den Fall, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Anwendbarkeit von § 13 a BauGB nicht erfüllt werden sollten (s. obenstehende Ausführungen), wird darauf hingewiesen, dass die o.g. B-Plan-Änderung dann im Normalverfahren aufzustellen wäre.

Dann wären in einem überarbeiteten Plan-Entwurf nach einer ausreichenden Ermittlung und Bewertung der berührten Belange von Natur und Landschaft, sowie unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der durch die ermöglichte Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffen.

In diesem Zusammenhang ist eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Hinsichtlich der erforderlichen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie des zu beachtenden Artenschutzrechtes gelten die vorstehenden Ausführungen auch für diesen Fall entsprechend.

Darüber hinaus ist bei der Prüfung des o.g. Plan-Vorentwurfes folgendes aufgefallen:

In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch mit demjenigen des Ursprungs-B-Planes, in der Planzeichenerklärung wurden entsprechend der 1. Änderung die Planzeichen angepasst bzw. ergänzt.

Auf der Planzeichnung befinden sich (entgegen dem Ursprungs-B-Plan) keine textlichen Festsetzungen mehr. Für die 1. Änderung ist eine textliche Festsetzung 1.1 – 1.3 im o.g. Plan-Vorentwurf enthalten. Zur Klarstellung ist eine Regelung für die textlichen Festsetzungen Nr. II.1 bis II.7 einschließlich Pflanzenlisten (Grünordnung, Oberflächenentwässerung) des Ursprungs-B-Planes erforderlich (sollen diese in der 1. Änderung unverändert fortgelten?).

Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Grundsätzlich ist das durch die Versiegelungen innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser vor Ort wieder zur Versickerung zu bringen.

Dabei ist das auf Verkehrsflächen, wie Straßen, Wegen, Zufahrten, Stellplätzen usw. anfallende Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Dafür geeignet sind neben der Flächenversickerung begrünte Mulden oder Sickerbecken. Dies gilt für die öffentlichen und die privaten Verkehrsflächen gleichermaßen.

Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu minimieren, sollte der Versiegelungsgrad so gering wie möglich und die Rückhaltung und Verdunstung von Oberflächenwasser so groß wie möglich gehalten werden. Das lässt sich durch die Festsetzung von sickerfähigen Belägen für Zufahrten und Stellplätze, wie z.B. Kieswege, Sickerpflaster, Rasengittersteine usw. erreichen. Weiterhin sind Dach- und Fassadenbegrünungen wünschenswert, um den Abfluss zu reduzieren und zeitlich zu verzögern. Diese Maßnahmen sind gleichzeitig hinsichtlich der Auswirkungen des klimatischen Wandels positiv zu beurteilen.

In der Kurzbegründung unter 4.3 „Parkplatz“ wird aufgeführt, dass die Möglichkeit bestünde, in den Entwässerungsmulden und den Grünflächen zwischen den Stellplätzen Bäume und Gehölze anzupflanzen. Grundsätzlich wird es begrüßt, wenn die Freiflächen für Wasserwirtschaft und Begrünung kombiniert genutzt werden sollen. So besteht die Möglichkeit, ökologisch eher wertlose Rasenmulden aufzuwerten. Es ist in diesem Falle aber zwingend erforderlich, dass Entwässerungs- und Freiflächenplanung frühzeitig aufeinander abgestimmt werden. Es sind z.B. die Anordnung von Pflanzflächen, Pflanzenauswahl, zukünftige Unterhaltung und Pflege von Bepflanzung und Versickerungsanlagen usw. zu berücksichtigen.

Die Versickerung des anfallenden gefassten Oberflächenwassers in das Grundwasser ist für die Vorhaben, die durch den Bebauungsplan zugelassen werden sollen, erlaubnispflichtig. D.h. es ist vor der Erteilung einer Baugenehmigung ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren zu führen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für das BV „Neubau von zwei Kinderkrippen und fünf Wohnungen“ der Samba-Bau Infrastruktur GmbH (AZ 21300211) wurde in der STN der Unteren Wasserbehörde vom 23.08.2021 dieses wasserrechtliche Erlaubnisverfahren für die gesamten Bauflächen einschließlich bestehender Bebauung (Kindergarten und Gemeindeverwaltung einschl. Verkehrsflächen) nachgefordert.

Ebenso ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren für die öffentlichen Verkehrs- und Stellflächen außerhalb der Bauflächen innerhalb des Plangebietes erforderlich, die in der Zuständigkeit der Gemeinde Radbruch liegen. Um zu einer abgestimmten wasserwirtschaftlichen Gesamtlösung zu kommen, wird

dringend geraten, die Oberflächenentwässerung für die Erschließung des Plangeltungsbereichs insgesamt von nur einem wasserwirtschaftlichen Fachplaner bearbeiten zu lassen.

Hinweise

Wald

Es ist nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von der Planung betroffen ist. Bedenken werden daher nicht erhoben.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Silke Panebianco



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Cendric Bleischwitz

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
621.415-108193, 01.03.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.03.00018

Durchwahl
+49 (0)511 643 3924

Hannover
06.04.2022

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Radbruch Nr. 16a "Kindergarten Op'n Donnerloh"

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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

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.

Cendric Bleischwitz

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig