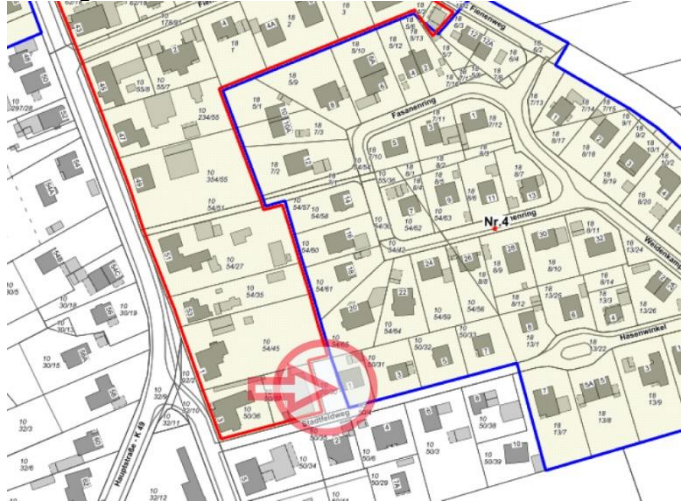


A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Gemeinde Handorf (25.07.2024)	Wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich wird entsprechend erweitert. Die Baugrenze wird so angepasst, dass diese an die des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 4 „Handorf Süd- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift anschließt. Ausschnitt B-Plan Nr. 4 „Handorf Süd- Ost“:
1.1	Der Geltungsbereich müsste noch aufgezogen werden, um an den B-Plan Nr. 4 anzuschließen (siehe roten Kreis im Anhang 2024_07_25_BPlan Handorf_13_Geltungsbereich_v2.0) Anhang:	
2.	Landkreis Lüneburg (20.08.2024)	Wird zur Kenntnis genommen.
2.1	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Keine Anregungen oder Hinweise	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Bauordnung (FD Bauen) Bauplanungsrecht: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Bauordnungsrecht: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.3	Brandschutz (FD Bauen)	
2.3.1	<p>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 (m³/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 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.</p> <p>Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich.</p> <p>Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p>	<p>Wird beachtet. Da es sich um den Innenbereich von Handorf handelt, welcher überwiegend bebaut ist wird der folgende Hinweis in den Bebauungsplan eingefügt: <i>„Die Vorgaben an eine ausreichende Löschwasserversorgung sind im Zuge des Bauantragsverfahrens durch den Vorhabenträger nachzuweisen.“</i></p>
		Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 2.3.1
		Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 2.3.1
2.4	Baudenkmalerschutz (FD Bauen)	
	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
2.5	Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)	
2.5.1	<p>Es ist beabsichtigt, mit dem o.g. B-Plan eine behutsame ortsangepasste Entwicklung zu sichern und die Möglichkeit zur Nachverdichtung in straßenabgewandten Bereichen einiger Grundstücke zu schaffen. Zudem soll die Erweiterung der Schule und des Kindergartens planungsrechtlich ermöglicht werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans erstreckt sich auf eine Gesamtfläche von ca. 48.000 qm (s. Begründung, S. 4).</p>	Wird zur Kenntnis genommen, den Aussagen wird zugestimmt.
2.5.2	<p>Mit der Festsetzung der neuen Baugebiete wird die Durchführung von Vorhaben ermöglicht, die erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht die behutsame Nachverdichtung im bebauten Siedlungsbereich und trägt im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB zur Schonung des Außenbereichs bei und ermöglicht u.a. die Schaffung von

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Im Wesentlichen werden zusätzliche Versiegelungen 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.</p>	<p>Wohnraum. Mit dem Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Der bestehende Ausnutzungsgrad der Grundstücke liegt nicht weit unter der festgesetzten GRZ, teilweise sogar schon drüber. Auf Grundlage des § 34 BauGB würde bereits eine GRZ von 0,25 und in großen Teilen auch eine GRZ von 0,3 aufgrund der Vorpprägung des Gebietes i. d. R. realisierbar sein. Insofern wird mit der festgesetzten GRZ hinsichtlich des Verhältnisses der bebauten zu der unbebauten Fläche respektive zu versiegelnden Fläche kein großer neuer Zulässigkeitsmaßstab über den § 34 BauGB hinaus begründet.</p> <p>Im Übrigen wird mit dem Bebauungsplan das Ziel der Innenentwicklung verfolgt und im hohen Maße den Grundsätzen nach § 1 (5) BauGB und den Zielen des RROP.</p>
2.5.3	<p>Auch wenn mit dem o.g. B-Plan ein vorhandener Siedlungsbereich überplant wird, so wird doch eine erhebliche zusätzliche Überbauung ermöglicht. Gem. dem im o.g. Plan-Vorentwurf enthaltenen „Bestandsplan GRZ I“ liegt die vorhandene GRZ im Geltungsbereich überwiegend bei Werten von 0 bis < 0,2. Bei der neu festgesetzten GRZ von 0,3 wird damit auf diesen Flächen eine verhältnismäßig hohe zusätzliche Überbauung von ca. 30 % ermöglicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn in Teilbereichen eine geringere GRZ als 0,3 zu verzeichnen ist, kann doch im Zuge einer nur nach § 34 BauGB stattfindenden Entwicklung nach und nach eine Innenentwicklung stattfinden, die den Intentionen der Gemeinde nach einer Grenze der versiegelnden Fläche bei 0,3 entgegensteht. Ansonsten gäbe es nicht die Beispiele von Grundstücken mit einer höheren Versiegelungsrate als 0,3 im Bestand schon heute. Ansonsten Vgl. 2.5.2</p>
2.5.4	<p>Gem. dem „Bestandsplan GRZ II“ liegt die vorhandene GRZ überwiegend bei Werten von 0 bis < 0,35. Bei der neu festgesetzten Möglichkeit der Überschreitung für Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,6 wird damit auf diesen Flächen eine verhältnismäßig hohe zusätzliche Überbauung / Versiegelung von ca. 50 % ermöglicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine behutsame Nachverdichtung zu ermöglichen, welcher nachhaltig und flächensparend sein soll. Um diesem Ziel nachzukommen, soll neben der Errichtung von Einfamilienhäusern die Errichtung von Mehrfamilienhäusern gefördert werden. Diese weisen einen höheren Stellplatzschlüssel auf (auch wenn dieser nicht mehr verbindlich festgelegt werden darf), welcher nur erfüllt werden kann, wenn die GRZ für Stellplatzflächen und deren Zufahrten bis zu einem höheren Wert überschritten werden darf.</p> <p>Nach § 19 (4) BauGB darf die zulässige Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten immer bis zu 50 von hundert</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.5.5	<p>Darüber hinaus besitzen insbesondere die im Geltungsbereich vorhandenen Altbaum- und sonstigen Gehölzbestände eine sehr hohe Bedeutung für den naturschutzrechtlichen Artenschutz als Lebensstätte, insbesondere für wildlebende Tierarten aus der Gruppe der Vögel und der Fledermäuse, die den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen.</p> <p>Zusätzlich kann auch z.B. bei einer Neubebauung nach vorherigem Abriss der Bestandsgebäude (insbesondere bei extensiv oder nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden) bzw. bei einer Sanierung von Dachgeschossen / einem Umbau von Dachstühlen zur Schaffung weiteren Wohnraumes nicht ausgeschlossen werden, dass in den Lebensraum von geschützten wildlebenden Tieren eingegriffen wird.</p>	<p>überschritten werden. Bei der festgesetzten GRZ von 0,3, dürfen diese also eine GRZ II von 0,45 aufweisen.</p> <p>Um die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. größeren Wohngebäuden zu fördern, wurde in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ für Stellplätze bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,6 festgesetzt. Sofern der normal zulässige Wert von 0,45 überschritten wird, müssen diese jedoch, zum Schutz des Bodens, in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) hergestellt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der folgende Hinweis zum Artenschutz wird aufgenommen:</p> <p><i>Um die Tötung oder Verletzung und die erhebliche Störung von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- bzw. Vegetationsräumarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. – 28.02.) zu legen. Während der Brutzeit (1. März bis 30. Juni) darf keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporäre Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus stattfinden. Beeinträchtigungen und Beschädigungen des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen.</i></p>
2.5.6	<p>Die mit dem B-Plan ermöglichte Neu-Bebauung wird außerdem das Ortsbild, insbesondere durch den Verlust vorhandenen Altbaumbestandes, zusätzlich beeinträchtigen.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden die den Straßenraum und damit das Ortsbild prägenden Bäume, als zu erhalten festgesetzt, es sind somit keine großen Beeinträchtigungen diesbezüglich zu erwarten.</p>
2.5.7	<p>Gem. Begründung soll der o.g. B-Plan als B-Planung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Damit 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-Aufstellung 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Da damit durch die beabsichtigte B-Plan-Aufstellung erfolgende zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einer Kompensation entzogen und somit weitreichende Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft erfolgen werden, ist der Erfüllung der <u>gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit von § 13 a BauGB</u> eine besondere Bedeutung wie folgt beizumessen:</p> <p>Aus dem vorgelegten Plan-Vorentwurf geht nicht nachvollziehbar erkennbar hervor, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO (unter Berücksichtigung sämtlicher B-Pläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden) weniger als 20.000 qm beträgt, wie es § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1. BauGB vorschreibt (s. z.B. Begründung, S. 3). In diesem Zusammenhang ist folgendes in einen entsprechend erforderlichen Nachweis einzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die festgesetzte GRZ von 0,3 bei einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches von ca. 48.000 qm. - Die überbaute Grundfläche auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Schule und Kindergarten), für die im vorgelegten Plan-Vorentwurf keine GRZ festgesetzt worden ist (s. Begründung, S. 9), die erfahrungsgemäß jedoch über derjenigen mit einer GRZ von 0,3 liegt. Der westlich angrenzende B-Plan Nr. 14 „Schule und Kindergarten“ setzt z.B. eine GRZ von 0,6 fest. - Die Grundfläche des westlich angrenzenden B-Plans Nr. 14 „Schule und Kindergarten“, der in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt wurde (in Kraft getreten am 17.05.2021). Dieser B-Plan setzt bei einer GRZ von 0,6 eine zulässige Grundfläche von ca. 6.300 qm fest. <p><u>Nach alledem ist nach hiesiger überschlägiger Ermittlung zunächst davon auszugehen, dass der Grenzwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche für die beabsichtigte Neuplanung überschritten wird.</u></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den entsprechenden Nachweis ergänzt.</p> <p>Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche: 37.632 m², GRZ: 0,3 Berechnung: 37.632 m² * 0,3 = 11.289 m² - Fläche GB: 7.717 m², GRZ angenommen: 0,6 Berechnung: 7.717 m² * 0,6 = 4.630 m² - Fläche angrenzender Plan: 6.300 m² - Gesamtberechnung: 11.289 m² + 4.630 m² + 6.300 m² = 22.219 m² <p>Der Grenzwert von 20.000 m² zulässige Grundfläche nach § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB wird leicht überschritten, der Bebauungsplan fällt aber weiterhin unter § 13 a (1) Nr. 2 BauGB, in dem die Anwendung des beschleunigten Verfahrens bei einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 bis 70.000 m² geregelt wird.</p>
2.5.6	Unter der Voraussetzung, dass ein nachvollziehbarer rechnerischer Nachweis der Einhaltung der zulässigen Grundfläche im folgenden Verfahrensschritt (der	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 2.5.5 Absatz 2

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB) erbracht werden kann (gfls. nach Umplanung) gilt darüber hinaus folgendes:	
2.5.7	Auch bei einer Aufstellung des o.g. B-Planes 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 <u>Verpflichtung</u> befreit, die <u>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</u> (§ 1 (6) Nr. 7. und (7) i.V. mit § 1 a (3) Satz 1 und § 2 (3) BauGB).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
2.5.8	Im Rahmen des Vermeidungsgebotes kommt der größtmöglichen Erhaltung des vorhandenen ortsbildprägenden Baum- und sonstigen Gehölzbestandes eine besondere Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang wird die Zielsetzung des B-Plans begrüßt, dass „die im Plangebiet vorhandene typische Bauweise (kleinere und größere Gebäude in direkter Nachbarschaft zu größeren Freiflächen) mit Grünanlagen incl. größerem ortsbildprägendem Baumbestand zu erhalten, um den Charakter des Plangebietes nicht zu beeinträchtigen (s. Begründung, z.B. S. 9, 10). Die in diesem Zusammenhang im vorliegenden Plan-Vorentwurf enthaltenen Regelungen sind jedoch vollkommen unzureichend, um diese Zielsetzung umzusetzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Prägend für das Plangebiet ist der im Öffentlichen Bereich des Ortsbildes bestehende Baumbestand. Dieser wird durch die Festsetzung in der Planzeichnung gesichert. Die vorhandene typische Bauweise wird durch die Anzahl der Vollgeschosse und der Definition einer Offenen Bauweise mit einer max. Länge von 30m geregelt. Bei den genannten Freiflächen handelt es sich um private Grünflächen, die Begründung wird dahin gehend angepasst.
	In der Planzeichnung des vorgelegten Plan-Vorentwurfs sind lediglich 11 Bäume als zu erhalten festgesetzt worden, die im Bestandsplan „ortsbildprägende Bäume“ dargestellt sind. Hierbei handelt es sich um den Baumbestand entlang von Straßen bzw. denjenigen in den vorderen Grundstücksbereichen. Der Gehölzbestand, der in den rückwärtigen Grundstücksbereichen vorhanden ist, wurde vollständig vernachlässigt, gem. Luftbildern z.B. auf den Flurstücken 54/45, 54/35, 354/55, 234/55, 55/8, 55/7 (jeweils Flur 10) sowie auf den Flurstücken 1, 2, 3 (jeweils Flur 18), alle Gemarkung Handorf.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei den eingezeichneten ortsbildprägenden Bäumen handelt es sich um jene, die den Straßenraum von Handorf in ihrem Ortsbild beeinflussen. Bäume, welche rückwertig auf Grundstücken liegen wurden nicht mit aufgenommen, da diese nur einen sehr geringfügigen Einfluss auf das Ortsbild von Handorf haben. (Vgl. Kapitel 2.5.8)
	Auf diese Weise kann die o.g. Zielsetzung der Planung nicht erreicht werden.	
2.5.9	Im gesamten Geltungsbereich des B-Plans gilt vorrangig der Vermeidungsgrundsatz. Im Falle von unvermeidbaren Eingriffen ist der Gehölzverlust zu ermitteln und	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 2.5.7

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	bei Verfahren nach § 13 a BauGB artenschutzrechtlich zu bewerten (s. nachfolgende Ausführungen).	
2.5.10	<p>Darüber hinaus sind die als <u>zu erhalten festgesetzten Bäume</u> in der Planzeichnung bisher lediglich symbolhaft durch Kennzeichnung der Standorte dargestellt worden. Wesentliche weitere Charakteristika für eine nachvollziehbare Bewertung und Identifikation sowie eine Nachvollziehbarkeit einer realistischen Erhaltungsmöglichkeit der Bäume fehlen. Dafür ist es in einer Überarbeitung der Planung erforderlich, zumindest Angaben zu Pflanzenarten sowie eine maßstabgerechte Festsetzung des Kronentauf- bzw. Wurzelbereiches (zuzüglich einem umlaufenden Streifen von mindestens 1,50 m Breite) zu ergänzen, an den sich die festgesetzten Baugrenzen orientieren müssen. Dieses gilt auch für an den Geltungsbereich angrenzende Gehölzbestände, deren Wurzelbereiche in den Geltungsbereich hineinragen.</p> <p>Anderenfalls ist eine realistische Erhaltung des Gehölzbestandes nicht gewährleistet.</p> <p>Eine dauerhafte Sicherstellung der angestrebten Gehölzerhaltung kann nur dann erreicht werden, wenn für die Gehölzerhaltungsflächen jegliche beeinträchtigenden Nutzungen und von außerhalb auf sie einwirkenden Störwirkungen ausreichend bestimmt grafisch und textlich festgesetzt ausgeschlossen werden, damit ihre Entwicklung dem jeweiligen Entwicklungsziel zweckgerichtet gewährleistet werden kann und sie eine der Zielsetzung entsprechende ökologische Wertigkeit zu bewahren und zu entfalten vermögen. Die Gehölzerhaltungsflächen sind daher von jeglicher Bautätigkeit einschließlich gfls. baugenehmigungsfreier Anlagen sowie beeinträchtigenden Nutzungen auszuschließen.</p> <p>Hinsichtlich der als zu erhalten festgesetzten Bäume wird in der <u>textlichen Festsetzung Nr. 4. „Grünordnung“</u> geregelt, welche Pflanzenarten für abgängige als zu erhalten festgesetzte Bäume zu verwenden sind. In diesem Zusammenhang sollte beachtet werden, dass auch im Innenbereich standortgerechte einheimische Laubgehölzarten mit einer natürlichen Verbreitung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wurden die Bäume festgesetzt, welche den Straßenraum des Ortsbildes von Handorf prägen. Für eine einfachere Lesbarkeit der Planzeichnung wurden diese einheitlich gemäß Planzeichenverordnung dargestellt. Die Gemeinde hält die symbolhafte Festlegung der Bäume gemäß Planzeichenverordnung für ausreichend, da diese auch z.B. wegen Krankheit abgängig sein können bzw. junge Bäume auch weiter wachsen und deshalb eine Maßstäbliche Darstellung nur den heutigen Stand Widerspiegeln kann.</p> <p>Um den Schutz der Bäume zu gewährleisten, wird der Hinweis bzgl. des Kronentraufe bzw. des Wurzelbereiches mit in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bäume zum Erhalt werden in der Planzeichnung festgesetzt. Aus Sicht der Gemeinde ist damit auch geklärt, dass innerhalb der festgesetzten Bäume keine Anlagen sowie beeinträchtigende Nutzungen errichtet werden dürfen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste wird entsprechend angepasst.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>im Plangebiet zur Verwendung kommen sollten, um die erforderlichen Lebensraumstrukturen für die heimische Tierwelt auch innerorts zu fördern. Daher sollten folgende Arten, die die o.g. Voraussetzung nicht erfüllen, aus der Pflanzenliste gestrichen werden: Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Spitzahorn (Acer platanoides). Stattdessen kommt die Verwendung folgender, entsprechend geeigneter Arten (zusätzlich zu den sonstigen, in der o.g. Pflanzenliste genannten) in Betracht: Feldahorn (Acer campestre), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia).</p>	
2.5.11	<p>Des Weiteren ist die Gemeinde auch bei einer Aufstellung des o.g. B-Plans als Bauleitplanung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB nicht von der grundsätzlich und in jedem Fall bestehenden Verpflichtung befreit, den <u>naturschutzrechtlichen Artenschutz</u> ausreichend zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der naturschutzrechtliche Artenschutz wird in der Begründung weiter ausgeführt. Zudem wird der folgende Hinweis mit aufgenommen: <i>Um die Tötung oder Verletzung und die erhebliche Störung von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungs- bzw. Vegetationsräumarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit in das Winterhalbjahr (01.10. - 28.02.) zu legen. Während der Brutzeit (1. März bis 30. Juni) darf keine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporäre Zufahrtswege über das Plangebiet hinaus stattfinden. Beeinträchtigungen und Beschädigungen des Vegetationsbestandes außerhalb des Baufeldes sind zu unterlassen.</i></p>
	<p>In diesem Sinne muss dafür Sorge getragen werden, dass durch die Umsetzung der Planung (gfls. durch die nach Art und Umfang ausreichend konkrete Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird weiter ausgeführt.</p>
	<p>Die artenschutzrechtliche Thematik wird in der Begründung des vorliegenden Plan-Vorentwurfs (s. S. 13) lediglich (in 6 Zeilen) sehr kurz angerissen und wird dem zu berücksichtigenden Sachverhalt auch bei einer „Bestandsüberplanung vorhandener anthropogen vorgeprägter Siedlungsstrukturen“ nicht gerecht. Zum einen wird der in den hinteren Grundstücksbereichen vorhandene Gehölzbestand in keiner Weise thematisiert (s. vorstehende Ausführungen).</p>	<p>Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p>
	<p>Zum anderen wird ebenfalls nicht darauf eingegangen, dass auch z.B. bei einer Neubebauung nach vorherigem Abriss der Bestandsgebäude (insbesondere bei extensiv oder nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden) bzw. bei einer Sanierung von Dachgeschossen / einem Umbau von Dachstühlen zur Schaffung weiteren Wohnraumes nicht ausgeschlossen werden, dass in den Lebensraum von geschützten wildlebenden Tieren eingegriffen wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 2.5.11</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Damit wurde der artenschutzrechtlich relevante Gehölz- und Gebäudebestand nicht ermittelt.	
	Für den im Plangebiet vorhandenen Gehölz- und auch für den o.g. vorhandenen Gebäudebestand kann jedoch ein Vorkommen von wildlebenden Tierarten, die den Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG und insbesondere auch den Vorschriften des <u>besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG</u> - z.B. Tierarten aus der Gruppe der Vögel und der Fledermäuse) unterliegen, nicht ausgeschlossen werden. Danach ist es u.a. verboten (<u>auch unabhängig von einem Bau- oder sonstigen Genehmigungsverfahren sowie auch im Rahmen von ansonsten genehmigungsfrei durchführbaren Abriss- / Bau- und sonstigen Arbeiten</u>), Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Zu den geschützten Stätten zählen z.B. diejenigen, die nur einmalig zur Fortpflanzung genutzt werden für die Dauer ihrer Nutzung (z.B. Singvögel- und Hornissenester). Dauerhafte, immer wieder benutzte Stätten sind auch geschützt, wenn die jeweiligen Tiere selbst nicht anwesend sind (z.B. Fledermausquartiere, Schwalbenester und -brutröhren, Höhlenbrüter- und Mauerseglerniststätten).	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt. Vgl. 2.5.11
	Auch in Bauwerken (insbes. in älteren, ungenutzten Gebäuden, in landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, in Dachgeschossen, in fugenreichen Fassaden und Mauerwerken) kann ein Vorkommen von Tierarten, die den o.g. artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen, nicht ausgeschlossen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird ergänzt. Vgl. 2.5.11
	Damit ist der naturschutzrechtliche Artenschutz im vorliegenden Plan-Vorentwurf nicht ausreichend berücksichtigt. Eine nachvollziehbare, systematische Potentialanalyse als Mindestanforderung fehlt bisher und ist deshalb in einem zu erstellenden überarbeiteten Plan-Entwurf zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.
	Sofern der im vorgelegten Plan-Vorentwurf zur Erhaltung festgesetzte Gehölzbestand als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme gelten soll, müssen die grafischen und textlichen Festsetzungen auch derartig bestimmt und umfassend sein, dass eine dauerhafte Erhaltung tatsächlich gewährleistet werden kann. Dieses	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 2.5.10

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ist mit den getroffenen Regelungen nicht der Fall. Auf die diesbezüglichen vorstehenden Ausführungen wird verwiesen.</p>	
	<p>Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Bestandteilen / Anlagen zum B-Plan sowie auch entsprechende „Hinweise“ sind darüber hinaus grundsätzlich nicht ausreichend, um die erforderliche verbindliche Wirkung herzustellen. Dazu sind ausreichend bestimmte grafische und / oder textliche Festsetzungen erforderlich. Erkannte und erkennbare Konflikte dürfen nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene verlagert werden. <u>Eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist nach alldem bisher nicht gegeben.</u> <u>Es wird darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</u> Eine Vollziehbarkeit des B-Planes ist somit aus den vorstehend dargestellten Gründen bisher nicht gegeben. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Verbotsvorschriften der §§ 44 ff BNatSchG nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann und / oder auch strafrechtliche Konsequenzen gem. §§ 71 und 71 a BNatSchG haben kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 2.5.10</p>
2.5.12	<p>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 der o.g. B-Plan dann im <u>Normalverfahren</u> 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 (Anwendung der vollständigen <u>Eingriffsregelung nach dem BNatSchG</u> gem. § 1 a (3) BauGB).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Dabei ist zumindest von der vorhandenen GRZ als Bestand auszugehen und der Kompensationsbedarf für die durch die Planung ermöglichte, zusätzliche Bebauung durch Erhöhung der GRZ verursachten Eingriffe in Natur und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren wird gemäß § 13a aufgestellt. (vgl. 2.5.9).</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Landschaft zu ermitteln. Hinsichtlich der erforderlichen Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen sowie des zu beachtenden Artenschutzrechtes gelten die vorstehenden Ausführungen auch für diesen Fall entsprechend. Auch für den unvermeidbaren Gehölzverlust ist die erforderliche Kompensation zu ermitteln und festzusetzen (s. obenstehende Ausführungen).</p> <p>Die Festsetzungen müssen derart differenziert erfolgen, dass es dadurch ermöglicht wird, die diesbezüglich Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft insbesondere im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend beurteilen zu können.</p> <p>Da in dieser Hinsicht eine „Nachsteuerung“ im Rahmen der nachfolgenden Zulassungsverfahren gem. § 18 (1) und (2) BNatSchG gesetzlich ausgeschlossen ist, bestünde ansonsten die Gefahr, dass der B-Plan nicht vollziehbar wäre.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 2.5.12 Absatz 1
2.5.13	<p>Außerdem ist der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick bei der beabsichtigten Überplanung des Geltungsbereiches zu beachten und nachvollziehbar in der erforderlichen Überarbeitung des bisher vorliegenden Plan-Vorentwurfes auszuwerten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick wird in die Begründung aufgenommen und ausgewertet.
2.5.14	<p>Vorsorglich wird erfahrungsgemäß des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Planung zur Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange in allen Verfahrensvarianten z.B. auch mit den zu berücksichtigenden wasserrechtlichen Belangen abzustimmen ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind z.B. in festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Kronentraufbereich von zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölzen keine Gelände-Auffüllungen und – Abgrabungen (z.B. zur Vergrößerung des Flurabstandes sowie für die Anlage von Mulden zur <u>Versickerung des Oberflächenwassers</u>) zulässig, um die angestrebte Entwicklung und ökologische Funktionalität dieser Flächen zu gewährleisten und auch nicht z.B. durch Unterhaltungsmaßnahmen zu gefährden, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich werden könnten (s.a. Stellungnahme der unteren Wasserbehörde).</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die vorstehenden Ausführungen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung bereits insoweit zu berücksichtigen, dass keine</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
		Wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Konflikte zwischen naturschutzrechtlichen und wasserrechtlichen Belangen erkennbar.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	erkennbar ungelösten Konflikte unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.	
	<u>Der o.g. Plan-Vorentwurf ist insgesamt entsprechend der vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten, um die erforderliche vollziehbare Wirkung entfalten zu können.</u>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.6	Wald (FD Umwelt) Es ist auf der Grundlage des vorgelegten Plan-Vorentwurfes, Stand Juni 2024, nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von der Planung zum o.g. B-Plan betroffen ist. Bedenken werden daher nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Wasserwirtschaft (FD Umwelt)	
2.7.1	<u>Überschwemmungsgebiet:</u> Teile des B-Planes liegen innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Ilmenau, insbesondere auch die Grundstücke für den Gemeinbedarf- Kindergarten und Schule-. In der Betrachtung wurde dies <u>nicht</u> berücksichtigt. Dieser Punkt ist besonders relevant, da nach dem Baugesetzbuch das Errichten baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten <u>untersagt</u> ist. (§§ 30, 33, 34 und 35 BauGB). Entsprechendes regelt der § 78 Wasserhaushaltsgesetz WHG).	Wird zur Kenntnis genommen. Es liegt eine fachgutachterliche Stellungnahme zum Hochwasserschutz vor (Vgl. 7.).
2.7.2	<u>Oberflächenentwässerung: B-Plan Seite 17, Pkt. 4.6</u> Die Oberflächenentwässerung soll grundsätzlich durch Versickern des gesammelten Wassers am Ort des Anfalls erfolgen. Dies gilt gleichermaßen für private Grundstücke wie auch für die öffentlichen Flächen. Dabei ist das auf Verkehrsflächen, Stellplätzen und Zufahrten anfallende Wasser (= belastetes Wasser!) über die belebte Bodenzone zu versickern (z.B. über Versickerungsmulden, Rasen- oder Gartenflächen usw.). Für unbelastetes Dachflächenwasser sind ggfls. auch Rohrigolen zulässig. Zu beachten ist der hohe Grundwasserstand im Gebiet, der die Möglichkeiten der Oberflächenentwässerung stark einschränkt.	Wird zur Kenntnis genommen, die Oberflächenentwässerung wurde in Kapitel 4.6 der Begründung ausgeführt. Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebietes, ist, bei neuen Planungen, die Oberflächenentwässerung durch den Antragsteller der Baugenehmigung nachzuweisen.
	Der vorletzte Satz „nur wenn nachgewiesen wird“ ist zu streichen. Begründung: Grundsätzlich ist vor dem Einleiten in den gemeindeeigenen Regenkanal eine	Wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Satz wird gestrichen.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	dezentrale <u>Rückhaltung</u> (Regenrückhaltebecken) vorzusehen! Das direkte Einleiten des Oberflächenwassers in den Regenkanal widerspricht aus Hochwasserschutzgründen den Regelungen des WHG.	
	Ferner ist die Formulierung auf Seite 17, Nr. 4.6 „zu unkonkret, da daraus nicht hervorgeht, wem gegenüber der Antrag zu stellen wäre (fehlende Zuständigkeit).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird konkretisiert.
2.8	Immissionsschutz (FD Umwelt) Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Für die Erweiterung der Schule oder des Kindergartens ist im konkreten Genehmigungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Die schalltechnische Untersuchung wird im Rahmen der Genehmigungsplanung durchgeführt.
2.9	Bodenschutz (FD Umwelt) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.10	Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft) Der Landkreis Lüneburg hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2030 klimaneutral zu sein. Jegliche Siedlungsentwicklung hat Auswirkungen auf das globale Klima und auf das Mikroklima.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.10.1	Durch die Erhöhung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bei Stellplätzen und deren Zufahrten auf bis zu 0,6 wird eine hohe Bebauung und damit Versiegelung ermöglicht. Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist jegliche Art der Versiegelung von Freiflächen zu vermeiden. Durch die Versiegelung von Flächen werden Lebensräume zerschnitten, der Grundwasserhaushalt wird beeinträchtigt und die CO ₂ -Bindung sinkt. Daher wird von Seiten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung angeraten, den GRZ möglichst gering zu halten.	Wird zur Kenntnis genommen. Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB muss mit „Grund und Boden [...] sparsam und schonend umgegangen werden.“ Dabei wird unter anderem auch die Nachverdichtung genannt. Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist eine zu dichte Bebauung nachteilig, da beispielsweise Versickerungsmöglichkeiten verwehrt werden oder Kaltluftschneisen fehlen können. Eine zu lockere Bebauung ist hingegen nachteilig, da bei einer geringen baulichen Dichte beispielsweise der Aufwand für die Gewährleistung von Infrastruktur höher ist. Die gewählte GRZ von 0,3 ermöglicht als Kompromiss eine behutsame und ortsangepasste Nachverdichtung. Um die Schaffung von Zufahrten und Stellplätzen ortsangepasst zu realisieren, darf hierfür die festgesetzte GRZ bis zu 0,6 ausnahmsweise überschritten werden (Vgl. Kapitel 2.5.2). Um eine Versickerung weiterhin zu ermöglichen, müssen die Oberflächen ab einer GRZ von 0,45 in wasser- und

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.10.2	Steigende Temperaturen und vermehrt auftretende Hitzetage sind Folgen des Klimawandels, die auch im Landkreis aktuell und in Zukunft vermehrt auftreten. Die Lufttemperatur in verdichteten Siedlungsgebieten ist im Vergleich zum Umland höher. Strategien wie helle Oberflächen und der Ausbau von Grünstrukturen in Siedlungsgebieten reduzieren den solaren Wärmeeintrag. Daher wird aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zum einen empfohlen, bei den Zugelassenen Dachflächen eher die helleren Farbtöne zuzulassen und dunkle Farben wie Anthrazit auszuschließen. So wird der geringe Albedo-Effekt von Dunklen Flächen vermieden.	luftdurchlässigen Ausführungen, also als Pflaster mit mind. 30% Fugenteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä. hergestellt werden. Wird zur Kenntnis genommen. Das Ortsbild von Handorf wird überwiegend durch Anthrazite/ Graue Dachpfannen (vgl. Bestandsplan Dachfarbe und Dachform) geprägt. Um die Merkmale des Ortsbildes auch in Zukunft weiter zu erhalten, wurde sich bei der Wahl der zulässigen Farbgebung an der Bestandsbebauung orientiert. Im übrigen müssen bei Neubauten mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikelementen ausgerüstet werden.
2.10.3	Zum anderen sollte die Einführung einer Verpflichtung zu Dach- und/oder Fassadenbegrünungen geprüft werden. Hier sind neben der Temperatursenkung die Zusatzeffekte Lärmreduktion, Feinstaubbindung, CO ₂ -Aufnahme, Wasseraufnahme und Artenvielfalt zu nennen. Begrünungen sind in der Regel für alle Dachformen und Dachneigungen mit einem Gefälle von 2 bis 20 Grad funktionstüchtig.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei den gestalterischen Vorgaben bezüglich der Hauptgebäude wurde sich an der Bestandsbebauung orientiert, die in großen Teilen auch der regionalen Baukultur entspricht. Bezüglich Nebengebäuden (u.a. Carport und Garagen) werden keine Festsetzungen getroffen, hier können deshalb auch Gründächer entstehen. Die Begründung wird um diesen Hinweis oder Empfehlung ergänzt. Auf eine verbindliche Festsetzung möchte die Gemeinde aber verzichten.
2.10.4	Die Zulässigkeit von Sonnenkollektoren, Photovoltaikplatten u.ä. durch den vorliegenden Bebauungsplan wird begrüßt. Laut § 32a Absatz 2 NBauO müssen bei Neubau auf Dächern mit einer Dachfläche von mehr als 50 m ² mindestens 50% der Dachfläche mit PV belegt sein. Diese Regelung kann in Bebauungsplänen ausgeweitet werden. Nach § 9 Abs.1 Zif 23b BauGB kann in Bebauungsplänen verbindlich festgelegt werden, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbaren Energien, insbesondere Solarenergie, getroffen werden müssen. Damit eine klima- und umweltschonende Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden kann, kann die Nutzung erneuerbare Energien und der schonende Umgang mit Energievorräten im B-Plan wie folgt festgesetzt werden: ➤ Überprüfung der Planung, ob eine konsequente Nord-Süd-Ausrichtung der Dachflächen im Plangebiet möglich ist oder alternativ unverbaute Dachflächen auf Ost-West-Dächern für die Solarstromerzeugung frei bleiben.	Wird zur Kenntnis genommen. Da nach § 32a Absatz 2 NBauO Dächern mit einer Dachfläche von mehr als 50 m ² mindestens 50% der Dachfläche mit PV belegt sein müssen, werden keine weiteren Vorgaben vorgesehen.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Festsetzung von erneuerbaren Energien zur Strom- und Warmwassererzeugung. Eine Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung schließt sich nicht aus. ➤ Vermeidung von Verschattungen für mögliche Standorte von Solaranlagen. ➤ Prüfung einer Festsetzung von Wärmepumpen (Luft/Wasser oder alternativ Erdsonden/Geothermie) ➤ Verbot von fossilen Brennstoffen (zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG) oder (falls gewichtige Gründe gegen ein Verbot sprechen) mind. Festlegung, dass die Heizung mind. 65% Erneuerbare Energien nutzt (wird gemäß Novelle des GEG rechtlich bindend ab 01.07.2028, derzeit Übergangsfrist). <p>Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollte durch die Erstellung eines Energiekonzeptes eine regenerative Wärmeversorgung geplant und durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung sichergestellt werden. Hinweis: Der Landkreis fördert die Erstellung von Nahwärmekonzepten.</p>	
2.11	<p>Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Verkehrsrechtliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.12	<p>ÖPNV (FD Mobilität) Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen. Auf der angrenzenden Hauptstraße (K 49) verkehren die Buslinie 5402 sowie die Rufbuslinie 5451. Die Hauptstraße ist jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Über die dort liegenden Haltestellen Grundschule und Ortsmitte ist das Plangebiet mit dem ÖPNV erschlossen. Über diese Haltestellen ist auch die Schülerbeförderung zu den weiterführenden Schulen sichergestellt; die Grundschule Handorf liegt direkt gegenüber - bzw. perspektivisch sogar im Plangebiet selbst - und damit in fußläufiger Entfernung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.13	<p>Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (FD Jugendhilfe und Sport) Keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
2.14	<p>Gesundheit (FD Gesundheit) Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Anregungen, um einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.14.1	<p><u>Trinkwasser</u> Folgend werden Anforderungen (spätere Auflagen/Hinweise) dargestellt, sollte es zu baulichen Umsetzungen von Wohnbebauung kommen. Zum aktuellen Planungszeitpunkt besteht hier generell der Hinweis-Charakter. Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten § 5 Nummer 1 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage, die erstmalige Inbetriebnahme, einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung, bauliche oder betriebstechnische Veränderungen an Trinkwasser führenden Teilen, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus, die Stilllegung einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung oder Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen, anzuzeigen. § 11 Absatz 1 TrinkwV Sollte im selben Gebäude zusätzlich zu der Gebäudewasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage betrieben werden, so ist die Errichtung der Nichttrinkwasseranlage dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vor dem Beginn der Errichtung anzuzeigen. § 12 Nr. 1 TrinkwV Die Anzeige sollte elektronisch erfolgen: https://umfrage.lklg.net/index.php/337983?lang=de</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
2.14.2	<p><u>Hitzeschutz</u> Im Falle von späteren Umsetzungen von Wohnbebauung wird auf die Standards hinsichtlich des sommerlichen Wärmeschutzes nach §14 GEG hingewiesen. Maßnahmen zur Verhinderung vom Aufheizen von Gebäuden können wie folgt aussehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebäudehülle: Wärmeschutz mittels geeigneter Materialauswahl für die Dämmung. 	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • Helle Dachfarben wählen. Sie reflektieren Sonnenstrahlen. • Sonnenschutzsysteme: Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung minimieren, zum Beispiel über die Installation von Jalousien, Rollos und Lamellenstores – idealerweise mit Steuerung nach dem Sonnenverlauf. • Dachoberlichter: Lichtstreuende Materialien oder Verglasungen mit integrierten Lamellenrastern verwenden. • Automation: Einbau von elektrischer Fenstersteuerung oder Steuerung der Lüftungsanlage. • Bei großen Glasflächen ggf. weitere geeignete Maßnahmen ergreifen (z.B. Einsatz von Spezialglas). • Begrünte Dächer und Fassaden sowie fassadennahe Bepflanzung verringern die Aufheizung der Gebäudehülle. • Die Entsigelung gebäudenaher Außenflächen (z.B. in Innenhöfen) reduziert die Wärmestrahlung auf das Gebäude. <p>Weiterhin bestehen Möglichkeiten Wärme aus dem Gebäude zu transportieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stationäre Klimaanlage installieren. • Mobile Klimageräte können flexibel in verschiedenen Räumen eingesetzt werden. • Kühldecken oder Kühlwände einbauen. • Nachtlüftung, Nachtauskühlung zum Beispiel durch gezielte Steuerung von Lüftungsanlagen oder mechanisch betriebenen Fensteröffnungen (Stichwort: Gebäudeautomation). <p>Gesundheitliche Bewertung: Hitze kann bestehende Beschwerden wie Erkrankungen des Herz-Kreislauf-Systems, der Atemwege oder der Nieren verschlimmern und bei zahlreichen Medikamenten teils schwerwiegende Nebenwirkungen auslösen. Während Hitzeperioden wird regelmäßig ein deutlicher Anstieg der Sterbefälle beobachtet. (Journal of Health Monitoring · 2023 8(S4) DOI 10.25646/11645 Robert Koch-Institut, Berlin)</p>	
2.15	<p>Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung) Das B-Plangebiet Handorf Nr. 13 "Hauptstraße-Ost" mit örtlicher Bauvorschrift wird zu einem großen Teil von der Kreisstraße 49 aus erschlossen. Aus der Sicht des</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Folgende Ergänzungen Änderungen sind jedoch aufzunehmen:</p> <p>Im Bereich von Grundstückszufahrten sind die notwendigen Sichtflächen freizuhalten. So sind Grundstückseinfriedungen wie Zäune und Mauern in diesen Bereichen auf eine Höhe von 80 cm zu begrenzen. Sichtflächen können dem Merkblatt „Nebenbestimmungen in Baugenehmigungen“ vom Betrieb Straßenbau und Unterhaltung (Stand 23.09.2021) entnommen werden.</p> <p>Anschlussleitungen an den Regenwasserkanal der Kreisstraße bedürfen der Erlaubnis des SBU als Straßenbaulastträger der Kreisstraße.</p>	<p>Wir zur Kenntnis genommen. Die Örtliche Bauvorschrift wird unter § 4 (1) wie folgt ergänzt: <i>Einfriedungen entlang des angrenzenden Straßenverkehrsraums dürfen im Bereich von 2,0 m seitlich der äußeren Begrenzungen von Grundstückszufahrten eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Handwerkskammer Braunschweig- Lüneburg- Stade (01.08.2024)	
3.1	zur genannten Bauleitplanung weisen wir auf eine Reihe von Betrieben hin, die in der Handwerksrolle eingetragen und unmittelbar an der Grenze oder innerhalb des Geltungsbereiches ansässig sind. Eine Liste mit den betroffenen Handwerksbetrieben ist diesem Schreiben beigefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	<p>Der Planungsträger sieht die Festsetzung eines sehr großen Siedlungsbereiches als Dörfliches Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO vor. Das gesamte Gebiet soll an der Straße „Am Stadtfeld“ durch eine Fläche für den Gemeinbedarf geteilt werden. Bisher ist das Gebiet unserer Einschätzung nach als Gemengelage nach § 34 BauGB einzustufen.</p> <p>Wir fragen an, ob die Zweckbestimmung des geplanten Dörflichen Wohngebietes (MDW) nach § 5a BauNVO für den sehr großen Ortsteil wirklich erfüllt wird. Nach § 5a Abs. 1 BauNVO dienen Dörfliche Wohngebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Zwar muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein, aber land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen können wir in dem nördlichen und südlichen Teil des Geltungsbereiches nicht finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 3.2 Absatz 2</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung sieht die Gemeinde ein Urbanes Gebiet vor, dieses dient sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Ein Urbanes Gebiet bringt im Vergleich zum Mischgebiet keine Vorgaben bezüglich eines Mischverhältnisses zwischen Gewerblichen Nutzungen und Wohnen mit sich und wird aufgrund der Verteilung der beiden Nutzungen im Plangebiet bevorzugt. Ebenso ermöglicht ein Urbanes Gebiet höhere Immissionsrichtwerte als ein Dörfliches</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		Wohngebiet und vermeidet somit Konflikte zwischen den ansässigen Betrieben und Bewohnern.
		Der vorhandenen Nebenerwerbstätige Landwirtschaftliche Betrieb wird mit seiner angrenzenden Umgebung, welche ausschließlich durch Wohnbebauungen geprägt wird, weiterhin als Dörfliches Wohngebiet erhalten und durch dieses gesichert.
3.4	Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist aus unserer Sicht gewerblich mitgeprägt, zumal sich unmittelbar an der Grenze zum Plangebiet noch [REDACTED] in der [REDACTED] befindet, der dort zwar lediglich atypisch eine Büronutzung betreibt und sich auf den [REDACTED] spezialisiert hat. Aber neben dem Betrieb des [REDACTED] von [REDACTED] in der [REDACTED] wirken auch der Betrieb von [REDACTED] und der [REDACTED] auf das Plangebiet ein. Der Bestandsplan „Nutzungen“ auf S. 28 der Begründung wäre um die vorhandenen Betriebe zu ergänzen. Der Betrieb [REDACTED] beschäftigt rund [REDACTED] Mitarbeiter, unterhält vier [REDACTED] und bietet einen [REDACTED] an.	Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches (Bäckerstr. 25a) werden nachgetragen.
3.5	Somit empfehlen wir dringlich für den nördlich der geplanten Gemeindebedarfsfläche liegenden Teilbereich die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO. Diese Festsetzung würde unserer Ansicht nach dem Gebietscharakter entsprechen und zur planungsrechtlichen Zulässigkeit der vorhandenen Betriebe führen.	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 3.2 Absatz 2.
	Die Nutzungsstruktur im nördlichen Teil des Geltungsbereiches deckt sich unserer Auffassung nach eher mit der Zweckbestimmung eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO als mit einem Dörflichen Wohngebiet (MDW) nach § 5a BauNVO. Zudem sollen die Immissionsrichtwerte für Dörfliche Wohngebiete (MDW) nach derzeitigem Entwurf zur Änderung der TA Lärm niedriger liegen als bei einem Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO. Die geplanten Richtwerte würden nach aktuellem Entwurf zur Änderung der TA Lärm die Werte eines Wohngebietes annähernd erreichen. Diese niedrigen Richtwerte können unseren Erfahrungen nach zu	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 3.5 Absatz 2.


Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Konflikten zwischen den ansässigen Betrieben mit ihren Betriebsabläufen und gewerblichen Tätigkeiten und den Bewohnern führen. Nutzungskonflikte sind nach dem Gebot der Konfliktbewältigung durch die Bauleitplanung zu vermeiden.	
3.6	Auch wäre unserer Ansicht nach zur Abrundung des nördlichen Ortsrandes zu überlegen, den Handwerksbetrieb von [REDACTED] in der [REDACTED] und die [REDACTED] [REDACTED] in der [REDACTED] mit in den Geltungsbereich einzubeziehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Grundstücke werden nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen, da diese vom Schmiedekoppelweg erschlossen werden und somit zu dem angrenzenden Gebiet gehören.
3.7	Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich der Betriebsstandort des [REDACTED] in der [REDACTED] in [REDACTED]. Der Handwerksbetrieb unterhält ein Lager und einen Transporter bei wöchentlichem Lieferverkehr. Die Betriebsnachfolge ist durch [REDACTED] des jetzigen Inhabers geregelt. Für den südlichen Geltungsbereich ergeben sich unserer Ansicht nach die gleichen Fragen zur Zweckbestimmung des Gebietes und planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebes wie für den nördlichen Teil. Auch hier schlagen wir die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO für den Betriebsstandort und die unmittelbare Nachbarschaft vor, um Nutzungskonflikte bauleitplanerisch zu vermeiden.	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 3.2 Absatz 2.
3.8	Zur Besprechung unserer Bedenken stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsergebnisse werden im weiteren Verfahren mitgeteilt.
3.9	Anlage:	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Name, Straße, Ort, Beruf, Gruppe	
		

4. **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg (12.07.2024)**

4.1 Gegen den vorgelegten oben genannten Entwurf bestehen aus Sicht der von mir vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.

Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich auf elektronischem Weg.

Ich bitte um Übersendung einer digitalen Ausfertigung der rechtverbindlichen Satzung.

Wird zur Kenntnis genommen. Eine digitale Ausfertigung der rechtsverbindlichen Satzung wird übersandt.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
5.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Dezernat 5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (16.07.2024)	
5.1	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebietes, ist eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich Kampfmitteln im Falle einer Nachverdichtung/ Bebauung durch den Antragsteller der Baugenehmigung nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p>
5.2	<p>Hinweis:</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei</p>	<p>Vgl. Stellungnahme 5.1</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbe-seitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	
6.	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen (09.08.2024)</p>	
6.1	<p>Zu unserer Stellungnahme vom 15.07.2024 möchten wir gerne eine Änderung vornehmen.</p> <p>Das Plangebiet ist momentan als Mischgebiet definiert. Eine Umwandlung in Dörfliches Wohngebiet hätte zur Folge, dass der ansässige landwirtschaftliche Betrieb in Zukunft seine Nebenerwerbstätigkeit nicht mehr in eine Haupterwerbstätigkeit steigern könnte. Nach Rücksprache mit dem Bewirtschafter ist es nicht klar, ob die zukünftige Generation dies tun möchte.</p> <p>Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes nicht einzuschränken, bitten wir ausdrücklich um eine Änderung des Gebietes, indem der landwirtschaftliche Betrieb ausgeklammert wird, oder um eine andere Lösung.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an uns.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In einem Dörfliches Wohngebiet können durch die Gemeinde auch weiterhin Wirtschaftsstellen von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ausnahmsweise zugelassen werden (vgl. §5a BauNVO (3) 1). Auf Grundlage des §5a bleibt die Möglichkeit einer Entwicklung des Landwirtschaftlichen Betriebes in Ansprache mit der Gemeinde somit weiterhin erhalten.</p>
7.	<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (18.07.2024)</p>	
7.1	<p>die Stellungnahme wurde gemeinsam von den Geschäftsbereichen der Betriebsstelle Lüneburg des NLWKN erstellt.</p> <p>Folgende Hinweise und Anmerkungen werden gegeben:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.1.1	<p>Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft)</p> <p>Das in den Planungsunterlagen dargestellte Projekt berührt die Interessen des vorbeugenden Hochwasserschutzes.</p> <p>Zum einen betrifft der Planungsbereich das durch den Landkreis Lüneburg festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Oberen Ilmenau in Teilen. Details hierzu können bei Bedarf u.a. dem Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen entnommen werden (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/ oder direkt über</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Verordnung über die Festsetzungen des Überschwemmungsgebietes der Ilmenau regelt unter § 3 ausschließlich Ausnahmen. Dementsprechend gelten die Vorgaben des WHG §78 in Verbindung mit dem NWG §116. Folgende Aspekte sind aufgrund § 78 (3) WHG bei</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>https://urls.niedersachsen.de/1rob). Es ist darauf zu achten, dass die Bestimmungen des WHG §78 in Verbindung mit dem NWG §116 eingehalten werden. Sofern amtliche Karten der festgesetzten Schutzgebiete benötigt werden, können diese bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises erbeten werden.</p>	<p>der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, abzuwägen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.
	<p>Zum anderen liegt der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde.</p> <p>Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu, in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern.</p> <p>In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanag</p>	<p>Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Dieser dient der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Oberlieger und Unterlieger. Die Begründung wird um weitere Hinweise zur hochwasserangepassten Errichtung von Bauvorhaben ergänzt. Im Rahmen der Genehmigungsplanung können hierzu weitere Vorgaben erfolgen. Die Ausführungen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes in der Begründung werden ergänzt.</p> <p>Wir zur Kenntnis genommen. Das Hochwasserrisikogebiet ist von seiner Abgrenzung deckungsgleich mit denen des Überschwemmungsgebietes.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ementrichtlinie/ Gefahren und Risikokarten/Gefahren--und-Risikokarten-116763.html.</p> <p>Karten mit Darstellungen der Risikogebiete sowie entsprechende GIS-Daten können ebenfalls auf dem Umweltkartenserver (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/ oder direkt über https://urls.niedersachsen.de/234n) oder über eine Linkliste auf der Internetseite des NLWKN (http://www.nlwkn.niedersachsen.de unter Hochwasser- und Küstenschutz/Hochwasserschutz/ EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe Stellungnahme 7.1.1 und 7.1.2.</p>
7.1.3	<p>Geschäftsbereich 4 (Naturschutz) Landeseigene Naturschutzflächen sind nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (12.08.2024)</p> <p>Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung.</p> <p>Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben.</p> <p>Die Gemeinde Handorf beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.13 „Hauptstraße Ost“ eine behutsame ortsangepasste Entwicklung zu sichern und Möglichkeiten zur Innenentwicklung und Nahverdichtung zu schaffen. Der BUND begrüßt dies grundsätzlich. Zu einzelnen Punkten dazu nehmen wir wie folgt Stellung.</p>	
8.1	<p>Baustoffe, Dachbegrünung</p> <p>Der BUND würde es begrüßen, wenn bei der Wahl der Baustoffe nachwachsende Baustoffe wie Holz (CO₂ sparende Baumaterialien) gegenüber endlichen Ressourcen (Beton, Zement) bevorzugt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei den gestalterischen Vorgaben wurde sich an der Bestandsbebauung orientiert, um das Ortsbild von Handorf zu erhalten.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Der BUND würde es begrüßen, wenn Dachbegrünung oder Fassadenbegrünung gefördert würden. In Zeiten des Klimawandels könnte dies zu einer positiven Änderung des Mikroklimas führen und zusätzlich als Regenspeicher dienen.	
8.2	Versiegelung / Einsatz von Rigolen Es sollten Rigolen als Regenwasserspeicher zugelassen werden, weil das Auffangen von Wasser an Bedeutung gewinnt.	Wird zur Kenntnis genommen. Regenwasserspeicher z.B. als Rigole sind weiterhin zulässig.
	Stellplätze für PKW sollten nur mit offenen Belägen zugelassen werden, jegliche zusätzliche Versiegelung ist auf jeden Fall zu verhindern.	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 2.5.2
	Der BUND begrüßt das Verbot von sog. "Schottergärten".	Wird zur Kenntnis genommen.
8.3	Photovoltaik Der BUND fordert eine Verpflichtung von Photovoltaik, dabei ist aber darauf zu achten, dass sowohl die Form, die Neigung als auch die geographische Ausrichtung eines Daches den Einsatz von Photovoltaik begünstigt, so gilt eine Neigung von 30-40° in nördlichen Breiten bei Südausrichtung des Daches als optimal.	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 2.10.4
8.4	Grünordnung Der BUND begrüßt die Aufstellung einer Grünordnung, würde sich aber wünschen, dass auch Wildobstgehölze Berücksichtigung finden, die zu der kleinteiligen Bebauung passen und sich als Insektenfreundlich darstellen. Auch die Erhaltung eines vorhandenen Baumbestandes begrüßen wir ausdrücklich. In der vorhandenen Grünordnung vermissen wir aber, welche Heckenhölzer zulässig sein dürfen.	Wird zur Kenntnis genommen. Da keine Grünflächen festgesetzt werden, sondern ausschließlich Bäume zum Erhalt, sieht die Gemeinde von der Aufnahme von Wildobstgehölzen und Heckengehölzen ab.
8.5	Verkehrsberuhigung „Am Stadtfeld“ Da davon aus zu gehen ist, dass im B-Plan eine bestimmte Fläche für den Bau eines Kindergartens und/oder eine Schule vorgesehen ist, sollte nach Meinung des BUND darüber nachgedacht werden, die Straße „Am Stadtfeld“, wenn von dieser Seite die Zuwegung zu den Arealen erfolgen wird, verkehrszuberuhigen, was bedeuten würde, den Fahrradverkehr zu bevorzugen und/oder eine Tempo 30 Zone einzurichten bzw. ggf. gänzlich auf den Durchgangsverkehr zu verzichten. Auch sollte dann darüber nachgedacht werden, die Radinfrastruktur insgesamt zu berücksichtigen bzw. zu verbessern.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen sind nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

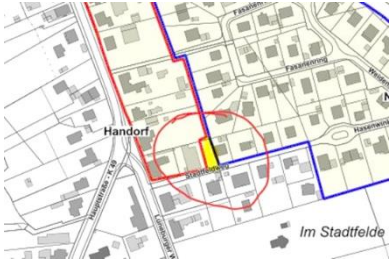
Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
8.6	<p>Energieversorgung Gemäß §1 des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) muss die Wärmeversorgung aller Häuser ohne den Einsatz von fossilen Energien, sondern mit Hilfe von Luft-Wärme-Pumpen bzw. einer zentralen Wärmeversorgung erfolgen. Es soll zusätzlich festgesetzt werden: Die Installation von Kleinf Feueranlagen ist aufgrund der Feinstaubentwicklung nicht erlaubt. Denn Heizen mit der knappen Ressource Holz ist gesundheits- und klimaschädlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.7	<p>In den Zeiten des Klimawandels sollte mehr Augenmerk auf ein lebenswürdiges Klima für die Menschen, Tier und Pflanzen gelegt werden. Der BUND lehnt den vorhandenen B-Plan nicht ab, glaubt aber, dass durch gezielte Maßnahmen klimafreundlicher gebaut werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
8.8	<p>Bitte bestätigen Sie den Eingang dieser Stellungnahme und beteiligen Sie uns am weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung erfolgte am 12.08.2024 und der Bitte wird nachgekommen.
9.	<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (12.08.2024) den mit Schreiben vom 10.07.2024 übersandten Vorentwurf über die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Handorf habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden von der Planung nicht berührt. Für die Kreisstraße 49 (K 49) ist der Landkreis Lüneburg zuständig. Eine Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg am weiteren Verfahren ist somit nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Lüneburg wurde ebenfalls an der Planung beteiligt.
10.	<p>Wasserverband der Ilmenau Niederung (20.08.2024) Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen. Der Wasserverband der Ilmenau- Niederung ist von der o.g. Planung nicht betroffen. Verweisen möchten wir Sie auf unsere Satzung, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite www.ilmenuverband.de, unter "Satzung und Rechtliches".</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Samtgemeinde Bardowick (22.08.2024)	

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	zur o. g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:	
	<ul style="list-style-type: none"> Die Löschwasserversorgung muss sichergestellt sein. Bei zusätzlichen Gebäuden/Bauten dann ggfs. auch durch den Bauherrn. 	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 2.3
	<ul style="list-style-type: none"> Die Kampfmittelfreiheit muss durch den jeweiligen Bauherren/Grundstückseigentümer sichergestellt sein. 	Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
	<ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich muss im Bereich des „Stadtfeldweges“ angepasst werden. 	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. 1.1
		
	<ul style="list-style-type: none"> § 3 der ÖBV zum Thema Dachform: Andere Dachformen, -neigungen und Materialien wovon? Um Missverständnisse vorzubeugen, sollte auch hier auf die Hauptgebäude hingewiesen werden. 	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf die jeweiligen Hauptgebäude wird zum besseren Verständnis ergänzt.
	<ul style="list-style-type: none"> § 4 der ÖBV - Einfriedungen: Hinweis, dass ausschließlich Einfriedungen zum Verkehrsraum und öffentlichen Grünanlagen gemeint sind (siehe Begründung unter 4.8) 	Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird angeführt, dass Einfriedungen das Bild des Verkehrsraumes und des öffentlichen Grünraumes prägen. Ebenso wird angeführt, dass das offene dörflich geprägte Erscheinungsbild erhalten werden soll. Es wird nicht angeführt, dass es sich hierbei um Vorschriften für die Einfriedungen, welche zum Verkehrsraum angeordnet, sind handelt. Die Formulierung wird in der Begründung ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Wasser und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Polizeiinspektion Lüneburg
- LGLN, RD Lüneburg
- Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch
- Industrie- und Handelskammer
- Landvolk Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland
- Artlenburger Deichverband
- Samtgemeinde Bardowick

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

B: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	<p>Stellungnahme 1 (02.08.2024)</p> <p>Zum genannten Bebauungsplan möchten wir hiermit unsere Bedenken äußern.</p> <p>Im beigefügten Schreiben der Handwerkskammer wird davon ausgegangen, dass unser Betrieb in der Bäckerstraße 25 nicht in den Bebauungsbereich des Bebauungsplanes fällt. Dies ist nicht korrekt.</p> <p>Ansonsten schließen wir uns der Stellungnahme der Handwerkskammer an.</p> <p>Da es durch nächtliche Anlieferungen, das Be- und Entladen von Firmenfahrzeugen sowie handwerklichen Tätigkeiten durchaus gelegentlich zu einem gewissen Maß an Lärm kommen kann, befürchten wir, dass es im Hinblick auf die Änderung der Immissionsrichtwerte für unseren Betrieb zu Benachteiligungen kommt.</p> <p>Desweiteren weisen wir drauf hin, dass im Bebauungsplan (Bestandsplan: Nutzungen) unser Firmengebäude als reine Wohnnutzung gekennzeichnet ist. Dies ist nicht korrekt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Aussage wird zugestimmt. Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich und wird auch in der Planzeichnung so dargestellt und beschriftet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wir zur Kenntnis genommen. Vgl. 3.5 Absatz 2</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Karte Nutzungen wird entsprechend überarbeitet. Ein Teil des Gebäudes der Bäckerstraße 25 wird als Gewerbliche Nutzung gekennzeichnet.</p>
2.	<p>Stellungnahme 2 (22.08.2024)</p> <p>da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde fehlen uns einige Grundlagen zur Beurteilung des Bebauungsplans und wir möchten eine Überarbeitung in gewissen Punkten anregen.</p> <p>Wenn wir den Bebauungsplan richtig gelesen haben, ist es möglich auf einigen Grundstücken (Grundstücke um 2500m²) bis zu 10 Wohneinheiten zu errichten. Zwangsläufig entsteht dadurch ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen. Im normalen Verfahren wird hierfür ein Verkehrsgutachten erstellt, was in diesem Fall die Auswirkungen auf den Hauptschulweg und die am stärksten befahrene Straße in Handorf (Hauptstraße) klären würde. Warum wir das in diesem Verfahren ausgeblendet?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten wird, wie bereits angeführt, zum einen durch ein zulässiges Verhältnis zwischen Wohneinheiten und anrechenbarer Grundstücksfläche gesteuert. Zum anderen aber auch durch die zulässige Grundflächenzahl und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gesteuert, welche verhindert, dass Grundstücke unverhältnismäßig versiegelt bzw. bebaut werden.</p> <p>In den, der Straße abgewandten Bereichen der Gebäude würde maximal Platz für ein Gebäude entstehen. Die Größe der Gebäude wird zum einen durch die Zulässige GRZ, hier 0,3 und durch die Vorgabe eines Vollgeschosses gesteuert.</p>

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Der Bebauungsplan lässt eine extreme starke Verdichtung zu und sollte restriktiver, in Anlehnung an das bisherige gewachsene Dorf, Struktur von Einfamilienhäusern oder Doppelhäuser, dörflichem Wohnen, Natur und Grün im Dorf (Grundlage für Artenvielfalt, Biodiversität)) und zumutbarer Verkehrsbelastung gefasst werden.	
	Wir hoffen, Sie werden unsere Anregungen berücksichtigen. Bitte bestätigen Sie uns kurz den Eingang dieser Nachricht.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Empfang wurde bestätigt.
3.	Stellungnahme 3 (29.09.2024) ich weiß nicht ,ob es noch in den Zeitrahmen reinpasst, aber ich schließe mich der Stellungnahme der Handwerkskammer Lüneburg an. Ich möchte keinerlei Einschränkungen, auch was Emissionen betrifft, für meinen Gewerbebetrieb.	Wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Kapitel 3.
4.	Stellungnahme 4 (21.08.2024) fristgerecht reiche ich hiermit meine Anmerkungen zum o.g. Bebauungsplan ein. Folgende Fragestellungen haben sich für mich ergeben:	
	1. Gibt es ein Verkehrsgutachten welches die These des Planaufstellers stützt, dass keine Auswirkungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten sind? Gerade im Einmündungsbereich Lüneburger Weg auf die Hauptstraße könnte nach den neuen Festlegungen eine deutliche Verdichtung der Grundstücke mit nur einer Zufahrt erfolgen. Dies scheint ein deutlicher Gefährdungspunkt für den dort verlaufenden Weg zur Grundschule werden zu können.	Wird zur Kenntnis genommen. Da nur eine geringfügige Entwicklung von neuem Wohnraum möglich ist und somit von einer maßvollen Nachverdichtung auszugehen ist, welche durch die festgesetzten Parameter geregelt wird, werden keine starken zusätzlichen Verkehrsaufkommen erwartet.
	2. Die ausnahmsweise Erhöhung der GRZ auf bis zu 0,6 erschließt sich nicht. Hierdurch wird es ermöglicht, dass eine Anzahl von Wohneinheiten auf Grundstücken errichtet werden kann, die nicht dem dörflichen Charakter entsprechen. Für diesen Fall konnte ich auch keine Vorgabe für die Aufteilung der GRZ in GRZI und II im Entwurf finden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte GRZ wird auf 0,3 (siehe Textliche Festsetzung 1.3) beschränkt und verhindert somit eine unverhältnismäßige Entwicklung von Wohnraum. Die genannte GRZ darf ausschließlich für Stellplätze und deren Zufahrten bis 0,6 überschritten werden, wobei diese dann nur in wasser- und Luftdurchlässigen Ausführungen hergestellt werden dürfen.
	3. Teilweise sind auf den Brachflächen Ansiedlungen von Fledermäusen vorhanden. Gibt es artenschutzrechtliche Gutachten, die den Umgang mit geschützten Tierarten untersucht haben?	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum Artenschutz wird aufgenommen vgl. 2.5.2, dieser gilt generell, auch ohne Bebauungsplan.

Bebauungsplan Nr. 13 „Hauptstraße- Ost“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Vielen Dank für die Berücksichtigung der oben genannten Punkte im weiteren Verfahren. Ich bitte ebenfalls um eine kurze Empfangsbestätigung der Mail.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Empfang wurde bestätigt.
5.	<p>Stellungnahme 5 (11.07.2024)</p> <p>wir haben heute ihr Schreiben bezüglich des Bebauungsplans des Grundstücks unseres direkten Nachbarn Herr [REDACTED] erhalten. Wir stellen uns die berechnete Frage was wir aus diesem Schreiben entnehmen sollen? Alles ist demnach möglich und wir werden vor vollendete Tatsachen gestellt? Denn je nachdem was auf diesem Grundstück passieren wird, wird sich unser gewohntes Umfeld und tägliches Leben gravierend verändern, womöglich sogar nachteilig verändern. Es sollte daher in einer kleinen Gemeinde unbedingt erforderlich sein, seine Mitbürger mitzunehmen und in Entscheidungen einzubinden. Wir möchten Sie freundlichst bitten, uns sehr zeitnah zu kontaktieren!!!</p>	<p>Die Gemeinde hatte die im Plangebiet ansässigen Bürgerinnen und Bürger angeschrieben und über die Planung informiert um eine größtmögliche Transparenz sicherzustellen.</p> <p>Der Bitte nach Kontaktaufnahme und weiteren Erläuterungen wurde durch die Verwaltung nachgekommen.</p>
6.	<p>Stellungnahme 6 (11.07.2024)</p> <p>Habe heute einen Brief bekommen. Bebauungsplan Handorf Nr13. Hauptstraße Ost. Habe keine Ahnung was das bedeuten soll. Bitte um eine Erklärung.</p>	<p>Die Gemeinde hatte die im Plangebiet ansässigen Bürgerinnen und Bürger angeschrieben und über die Planung informiert um eine größtmögliche Transparenz sicherzustellen.</p> <p>Der Bitte nach Kontaktaufnahme und weiteren Erläuterungen wurde durch die Verwaltung nachgekommen.</p>