

# **Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“**

- 1. Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg**
- 2. Umweltbezogene Stellungnahme des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz**
- 3. Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigung**
- 4. Umweltbezogene Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie**
- 5. Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Bardowick**

## **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg, 08.04.2024 / ergänzt 11.04.2024**

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

Hiermit reiche ich meine Fachstellungnahme zum Bodendenkmalschutz, Natur- und Landschaftsschutz und Wald nach. Der Übersichtlichkeit halber sende ich Ihnen hier die komplette Stellungnahme des Landkreises Lüneburg noch einmal in der abschließenden Form, sie ersetzt meine Stellungnahme vom 08.04.2024.

### **Regionalplanung**

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 „Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ wird mit folgenden Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Lüneburg i.d.F. der 1. Änderung 2010 (RROP) überlagert: mit Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (3.1.2 09 RROP 2010). Am Rande liegt ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (3.2.1 04 RROP 2010) aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials.

Über den Grundsatz des Vorbehaltsgebiets (VB) Natur und Landschaft soll raumbedeutsamen Funktionen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu beschreiben, zu vermeiden oder zu vermindern. Die Überwindung dieses planerischen Grundsatzes in der Abwägung bedarf einer erhöhten Rechtfertigung. Es reicht nicht, dem Gemüseanbaubetrieb mit der Begründung Vorrang zu gewähren, dass das VB Natur und Landschaft im RROP 2010 „generalisiert im Sinne einer nicht parzellenscharfen Abgrenzung dargestellt“ wird (§. 8 der Begründung). Trotz des weniger detaillierten Maßstabs des RROP von 1: 50 000 haben die Festlegungen für die Bauleitplanung standortbezogen Bindungswirkung.

Die Aussage, dass das Plangebiet „nur einen sehr geringen Teil im Randbereich des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft in Anspruch nimmt“ (§. 8 der Begründung), ist nicht korrekt, da es sich um ca. 2/3 der Plangebietsfläche handelt.

Durch das Vorhaben kommt es auf einer Teilfläche zu einer Neuversiegelung einer intensiv für Gemüseanbau genutzten Ackerfläche. Es wird auf den Grundsatz Ziffer 1.1 01 Satz 3 LROP 2022 hingewiesen, der regelt, dass bei Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden sollen. Im Hinblick auf die Klimaanpassung wird auf den Funktionsverlust für die Kaltluftentstehung bei Versiegelung der landwirtschaftlichen Teilfläche hingewiesen.

Es wird empfohlen, stärker zu prüfen, ob und wie der erhebliche bauliche Eingriff durch eine Integration klimaangepasster und naturbasierter Lösungen vermieden bzw. vermindert werden kann (z.B. andere Bodenbeläge als Asphalt, vgl. u. Natur- und Landschaftsschutz). Es wird begrüßt, dass ein begrünter Pufferstreifen am Rand des Plangebiets festgesetzt wurde. Dieser kann aber nicht als Planungsalternative, wie in Kap. 7, S. 21 angegeben, behandelt und geprüft werden („Weiterhin kommt der Verzicht auf Festsetzung der privaten Grünfläche „Pflanzstreifen“ in Betracht.“), sondern er stellt eine reine standardmäßige Ausgleichsmaßnahme in der Umweltprüfung dar (vgl. u. Natur- und Landschaftsschutz).

Es wird begrüßt, dass über Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 hinaus Festlegungen im 1. Entwurf des RROP 2025 bereits in die Abwägung gestellt werden. Wie geschrieben, sind die im 1. Entwurf enthaltenen Ziel- und Grundsatz-Festlegungen aber aktuell noch nicht als Ziele in Aufstellung zu werten, da noch keine Abwägung und Überarbeitung erfolgt ist.

### **Bauordnung**

Es bestehen keine Anmerkungen oder Hinweise.

## **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<sup>3</sup>/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 192 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, 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 Zufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich. Die Bewegungsflächen dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch vorübergehend nicht eingeschränkt werden (z. B. durch parkende Fahrzeuge).

## **Bodendenkmalschutz**

Die Stellungnahme ergeht in Benehmensherstellung mit dem NLD.

Im Vorhabengebiet sind keine Bodenfunde bekannt. Auf die Anzeigepflicht für Bodendenkmale gemäß § 14 NDSchG wird hingewiesen. Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis in die Planungen aufzunehmen.

## **Natur- und Landschaftsschutz**

Die Planungen ermöglichen eine Flächenversiegelung. Diese stellt einen Eingriff in Natur- und Landschaft dar. Gemäß §§ 14 ff. BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Eine entsprechende Eingriffs-Ausgleichs-Planung ist zu erstellen und im nachfolgenden Verfahren vorzulegen. Dabei ist auch die Eingrünung des Gebiets zur freien Landschaft zu berücksichtigen, da die Planungen die Errichtung von Gebäuden auf einer Fläche zulassen, die bisher ohne Sichtverstellungen als freie Landschaft eingestuft wird.

Die Hinweise sowie Erkenntnisse des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Bardowick (Stand 2021) sind zu berücksichtigen und zu beachten.

Es liegen Hinweise für ein Vorkommen der Heidelerche (*Lullula arborea*) auf der geplanten Eingriffsfläche vor. Diese ist gemäß Roter Liste stark gefährdet.

## **Wald**

Wald im Sinne des NWaldLG wird von den Planungen nicht unmittelbar überplant. Aufgrund der relativen Nähe einer Waldfläche im Norden des überplanten Gebietes ist sicherzustellen, dass es zu keiner negativen Auswirkung auf den Waldbestand kommt. Es wird empfohlen, den Abstand von einer Baumlänge (ca. 30 m) zum Waldrand mindestens von Bebauung freizuhalten.

## **Wasserwirtschaft**

Hinsichtlich der geplanten Bebauung ist im Vorwege anhand eines Baugrundgutachtens zu prüfen, ob eine schadlose Oberflächenentwässerung durch evtl. vorliegende hohe Grundwasserstände möglich ist. Für die Versickerungsanlagen ist eine Mindestsickerstrecke von 1,00 m von ihrer jeweiligen Unterkante bis zum höchsten mittleren Grundwasserstand erforderlich.

## **Immissionsschutz**

Durch ein Schallgutachten ist nachzuweisen, dass die geplante Nutzung immissionsschutzrechtlich zulässig ist, bzw. welche Schallschutzmaßnahmen ggf. erforderlich sind.

## **Bodenschutz**

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

## **Gesundheit**

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:

Die Durchführung des Immissionsschutzgutachtens aus Kapitel 9 „Weiterer Untersuchungsbedarf“ der Begründung vom 17.01.2024 wird empfohlen, um mögliche gesundheitliche Auswirkungen durch das Vorhaben festzustellen.

In Anbetracht der aus dem Planungsziel hervorgehenden angestrebten Wohnbebauung wird auf Folgendes bereits an dieser Stelle hingewiesen:

### Trinkwasser

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).

### Hitzeschutz

„Die Klimawirkungs- und Risikoanalyse 2021 für Deutschland (Umweltbundesamt) benennt sehr deutlich die Szenarien, auf die wir uns bei unverändertem Treibhausgasausstoß einstellen müssen: Im pessimistischen Szenario sind zu Ende des Jahrhunderts über 40 Heiße Tage pro Jahr zu erwarten. Das bedeutet 28 Tage mehr als im Zeitraum von 1971 bis 2000.“

(<https://hitze.info/hitzefolgen/hitzewellen/>)

„Das Deutsche Komitee Katastrophenvorsorge e.V. hat festgestellt, dass 96% der Todesfälle durch Naturkatastrophen zwischen 1990 und 2020 durch Hitze verursacht wurden – mehr als bei Stürmen und Überschwemmungen. Hitzewellen sind (noch) seltener als diese, aber tödlicher. Allein während der Hitzewelle im Jahr 2003 starben in Deutschland schätzungsweise 9.500 Menschen, in Europa insgesamt bis zu 70.000 Menschen. Schätzungen gehen von mehreren Hundert bis mehreren Tausend hitzebedingten Todesfällen jährlich in Deutschland aus (zum Nachlesen: Winklmayr et al. (2022), Hitzebedingte Mortalität in Deutschland zwischen 1992 und 2021).“

(<https://hitze.info/hitzefolgen/hitzewellen/>)

In Anbetracht dieser Erkenntnisse werden im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Empfehlungen gegeben:

Es wird darauf hingewiesen, dass Helle Gebäude-, Dach- und Fassadenflächen das einfallende Licht der Sonne stärker als dunkle Flächen reflektieren. Dies reduziert die Erwärmung der Umgebung unmittelbar. Es wird empfohlen, dass die ausreichende Bereitstellung von Verschattungsmöglichkeiten im Außenbereich des Plangebietes, als Hinweis aufzunehmen. Weiterhin wird empfohlen, dass aus Sicht des Hitzeschutzes bei der

Gebäudeorientierung folgende Punkte beachtet werden sollten bzw. darauf hingewiesen werden sollte:

- Fassaden in Richtung Süden haben einen geringeren Energieeintrag als Fassaden in Richtung Osten bzw. Westen (Sonne steht im Süden am höchsten; Einstrahlwinkel ist in West-/Ostrichtung flacher was im Sommer zur Folge hätte, dass vor- und nachmittags mehr Strahlungsenergie ins Haus kommt)
- Fensterausrichtung gen Süden (senkrecht); Sonneneinstrahlung bei höchstem Sonnenstand automatisch geringer

### **Betrieb Straßenbau und -unterhaltung**

Das B-Plan Sondergebiet befindet sich nicht an einer Kreisstraße, die Erschließung erfolgt über eine Gemeindestraße die in der OD Hohensand in die K 31 einmündet.

Nachteilige Auswirkungen durch den Zielverkehr zum Sondergebiet sind auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht erkennbar.

Es bestehen keine Bedenken gegen den Vorhabenbezogener B-Plan "Sondergebiet Betrieb zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse".

### **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.

## **Umweltbezogene Stellungnahme des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 21.03.2024**

die Stellungnahme wurde gemeinsam von den Geschäftsbereichen der Betriebsstelle Lüneburg des NLWKN erstellt.

Folgende Hinweise und Anmerkungen werden gegeben:

### **Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft)**

Es wird darauf hingewiesen, wie auch schon in Ihren Planungsunterlagen berücksichtigt, dass das Plangebiet in der Gemeinde Wittorf in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. 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.

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. 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/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren\\_und\\_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html).

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.

Es wird empfohlen die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Wie in den Planungsunterlagen beschrieben, gibt es aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes **keine Bedenken** gegen das Vorhaben.

### **Geschäftsbereich 4 (Naturschutz)**

Landesnaturschutzflächen sind nicht betroffen.

## **Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigung, 21.02.2024**

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen (KBD) beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich Kampfmittel durchgeführt werden.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung).

Hinweis: Der KBD hat nicht die Aufgabe, Kriegsluftbilder zu Zwecken einer TÖB-Beteiligung auszuwerten. Die Auswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

[https://lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://lgln-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

## **Umweltbezogene Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, 01.03.2024**

TOEB.2024.02.00270

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

## **Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Bardowick, 25.03.2024**

zu der o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

- Der Bebauungsplan wird als Nr. 9 geführt.
- Die Löschwasserversorgung ist durch den Vorhabenträger sicherzustellen. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung mit der Samtgemeinde ist erforderlich.
- Das Grundstück muss an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen werden. Es werden Kanalbaubeiträge fällig. Bezüglich des Anschlusses sollte ebenfalls eine vertragliche Vereinbarung mit der Samtgemeinde und der AGB geschlossen werden.
- Das Oberflächen-/Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- Der Vorhabenträger muss die Kampfmittelfreiheit sicherstellen.