

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Anregung
1.	Landkreis Lüneburg (16.12.2024)
1.1	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)
1.1.1	In Kapitel 3.1, Seite 4 der Begründung wird die Aussage getroffen, dass keine raumordnerischen Konflikte bestehen. Ich empfehle, diese Schlussfolgerung hier zu streichen, da die Abarbeitung der raumordnerischen Festlegungen an dieser Stelle noch nicht abgeschlossen ist.
1.1.2	Gemäß 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) ist es der kommunalen Bauleitplanung außerhalb von zentralen Orten möglich, für den örtlichen Bedarf weitere Gewerbegebiete zu entwickeln. Da, wie in der Begründung unter 3.1 ausgeführt, die geplanten Gewerbeflächen gezielt an Unternehmen aus dem Gemeindegebiet Wittorf vergeben werden sollen, bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Ich empfehle, in der Begründung auf 2.1 22 RROP zu verweisen.
1.1.3	Die Einhaltung des Flächensparziels nach 3.1.1 01 RROP ist abzuarbeiten. Für die gemischte Baufläche ist dabei eine plausible Annahme des Anteils der Wohnbebauung zu treffen.
1.1.4	Nördlich an das Plangebiet grenzt ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Etwaige negative Auswirkungen sind zu prüfen und abzuwägen.
1.1.5	Dem Grundsatz 3.2.1 01 RROP soll der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche für Siedlung und Infrastruktur nutzflächensparend erfolgen. Bei der nun in der Nutzung umzuwidmenden Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche mit einem für die Region typischen Boden. Die Fläche wird im 1. Entwurf des in der Neuaufstellung befindlichen RROP 2025 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials festgelegt (Ziffer 3.2.1 02). Ich empfehle daher, in der Begründung die Größe der beabsichtigten Flächenausweisung einer kritischen Prüfung zu unterziehen und diese mit der Inanspruchnahme einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche abzuwägen.
1.1.6	Zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens ist unklar, ob der Lärmschutz der Bevölkerung durch die Planung gewährleistet werden kann (s. Stellungnahme Immissionsschutz). Dieser ist gemäß 2.1 18 RROP sicherzustellen.
1.1.7	Ich weise darauf hin, dass die Ziel-Festlegungen des 1. Entwurf des RROP 2025 nach Abwägung und Übernahme in den 2. Entwurf als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten und damit zwingend zu beachten sind.
1.2	Brandschutz (FD Bauen – 60.23)
1.2.1	Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m^3/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung sowohl des Misch- als auch des Gewerbegebietes eine Löschwassermenge von mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Sollten im Misch- oder Gewerbegebiet Gebäude mit Brandabschnittsflächen größer 2.500 m^2 entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Brandabschnittsflächen bis zu $192 \text{ m}^3/\text{h}$ (über 2 Stunden) betragen. Zur Vorhaltung der Differenzmenge kann die Samtgemeinde Bardowick gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG die baurechtlich verantwortliche Person verpflichten.

Bebauungsplan Nr. 11 „Im Rehr – Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Anregung
	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 Löschwasserenteiche erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.
1.2.2	Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind auf den Grundstücken 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).
1.3	Bodendenkmalschutz (FD Umwelt – 61.47) Derzeitig sind im Planungsgebiet und unmittelbarer Umgebung keine Bodenfunde bekannt. Es ist dennoch die Meldepflicht von Kulturdenkmalen gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten. Es ist daher wie folgt aufzunehmen: Es ist § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten. Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
1.4	Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt – 61.47) Der angekündigte Umweltbericht liegt noch nicht vor. Dieser ist anzufertigen und im weiteren Verfahren einzubringen. Dabei ist die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung abzuarbeiten. Besonders zu berücksichtigen ist die Überplanung der grünplanerischen Festsetzungen des B-Plans Nr. 6 „im Rehr“. Diese sind in der Bilanzierung eindeutig zu kennzeichnen. Ebenso wird ein Solitärbaum (Linde mit einem Kronendurchmesser von 12 m) im B-Plan Nr. 6 „im Rehr“ als zu erhalten gekennzeichnet. Dieser ist in die neue Planung zu übernehmen.
1.5	Wald (FD Umwelt – 61.47) Es ist auf der Grundlage des Plan-Vorentwurfes nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von der Planung betroffen ist. Bedenken werden daher nicht erhoben.
1.6 1.6.1	Wasserwirtschaft (FD Umwelt) <u>Oberflächenentwässerung:</u> Für eine Beurteilung fehlt jeweils das Baugrundgutachten und Entwässerungskonzept. Diese sind nachzufordern. Erst nach Vorlage kann wasserrechtlich eine Stellungnahme abgegeben werden.
1.6.2	Die Oberflächenentwässerung soll grundsätzlich durch das Versickern des gesammelten Wassers am Ort des Anfalls erfolgen. Dies gilt gleichermaßen für die öffentlichen Flächen sowie für die privaten Baugrundstücke. Dabei ist das auf den Verkehrsflächen, Stellplätzen und Zufahrten anfallende Wasser über die belebte Bodenzone zu versickern (z.B. über Versickerungsmulden, Rasen- bzw. Gartenflächen usw.). Rohrigolen und Versickerungsschächte sind nur für unbelastetes Dachflächenwasser zulässig und bei ausreichendem Grundwasserflurabstand!
1.6.3	Im Entwässerungskonzept ist auch darzulegen, ob Gräben vorhanden und betroffen sind.

Bebauungsplan Nr. 11 „Im Rehr – Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Anregung
1.7	Immissionsschutz (FD Umwelt) Für die Bewertung der Lärmimmissionen wird ein Schallgutachten benötigt. Nach Vorlage des Schallgutachtens, bitte ich um erneute Beteiligung.
1.8	Bodenschutz (FD Umwelt) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.
1.9 1.9.1	Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft) Der Landkreis Lüneburg hat sich zum Ziel gesetzt, klimaneutral zu werden. Der Ausbau von erneuerbaren Energien ist eine entscheidende Stellschraube auf dem Weg zur Dekarbonisierung des Energiesektors. Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB kann die Ausgestaltung von Gebäuden durch Vorgaben zur Dachform, Dachneigung und Firstrichtung so vorgegeben werden, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen. Auch die Ausrichtung der Gebäude Richtung Süden sowie die Vermeidung von Verschattung potentieller Solar-Anlagen dient der Vereinfachung der Gewinnung von erneuerbaren Energien (§9 Abs 1 Nr. 2a BauGB und §9 Abs 1 Nr. 10 BauGB). Durch eine hohe Kompaktheit der Baukörper können Energieverluste über die Gebäudeaußenflächen minimiert werden. Eine kompakte Bauform trägt bauphysikalisch dazu bei, das zu beheizende Gebäudevolumen bzw. die Energiebezugsfläche im Verhältnis zur Außenfläche gering zu halten (A/V bzw. A/EBF-Verhältnis). Die Folge ist ein geringerer Wärmeverlust über die wärmeabgebenden Außenflächen. Nach §9 Abs 1 Nr. 1 BauGB kann die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgeschrieben werden. Darunter fällt auch die Kompaktheit der Baukörper.
1.9.2	Ich möchte zudem darauf hinweisen, dass laut § 32a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m ² aufweisen, mindestens 50% der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten sind.
1.9.3	Laut Gebäudeenergiegesetz dürfen in Neubauten in Neubaugebieten ab sofort nur noch Heizungen eingebaut werden, die mit mindestens 65% erneuerbarer Energien betrieben werden. Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollte daher durch die Erstellung eines Energiekonzeptes eine regenerative Wärmeversorgung geplant und durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung sichergestellt werden. Im Rahmen der B-Planaufstellung könnten geeignete Liegenschaften, die sich für die Erstellung eines Nahwärmenetzes eignen, identifiziert und planerisch weiterführend bearbeitet werden. Flächen für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen müssten im B-Plan festgesetzt werden.
1.9.4	Aus Sicht der Klimaanpassung gilt es zudem zu beachten, dass das Plangebiet gemäß den Starkregengefahrenkarten des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) (verfügbar unter geoportal.de) im Falle eines Starkregenereignisses überflutet werden könnte. Es wird daher empfohlen, eine detaillierte Untersuchung vor Ort durchzuführen. Hier könnte vor allem der Lärmschutzwall zu Problemen führen. Zur Verbesserung der Regenwasserversickerung sollte neben einer möglichst geringen Versiegelung des Bodens auch der Einsatz wasserdurchlässiger Bodenbeläge an geeigneten Stellen geprüft werden.
1.9.5	Bei der Fassaden- und Dachgestaltung ist zu beachten, dass dunkle Farbtöne Sonnenstrahlung stark absorbieren und somit zur Bildung von Wärmeinseln sowie zur Erhöhung der Umgebungstemperatur beitragen können. Helle, glatte Fassaden hingegen reflektieren das Sonnenlicht, was die Umgebungstemperatur senkt und den Energiebedarf für Kühlmaßnahmen reduziert. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob die verpflichtende Begrünung von Dächern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB eingeführt werden kann, da Gründächer sowohl die Versickerung von Regenwasser fördern als auch zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

Nr.	Anregung
1.10	Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Hinweis: Der Ziel- und Quellverkehr wird zur K12 (Wittorf – Hauptstraße) über den Knotenpunkt Im Rehr/Hauptstraße erfolgen. Die Verkehrsentwicklung ist zu beobachten, ggf. sind dort zusätzliche Verkehrsregelungen erforderlich. Die Einmündung ist sehr spitzwinklig, wodurch teilweise Sichteinschränkungen auf den vorfahrtberechtigten Verkehr auf der K12 bestehen. Die Erschließung des Mischgebietes direkt über die Hauptstraße ist mit „SBU“ zu erörtern.
1.11	ÖPNV (FD Mobilität) Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Erweiterung des B-Plans Nr. 11 "Im Rehr". Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen.
1.12	Radverkehr (FD Mobilität) Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen.
1.13	Gesundheit (FD Gesundheit) Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:
1.13.1	<u>Lärm</u> Es wird ein schalltechnisches Gutachten empfohlen, umso Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit beurteilen und ggf. Maßnahmen empfehlen zu können.
1.13.2	<u>Trinkwasser</u> Es wird empfohlen folgende Empfehlungen als Hinweis aufzunehmen, um im Plangebiet Planungs- oder Umsetzungsfehlern hinsichtlich der Trinkwasserversorgung vorzubeugen. Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständige 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 Trinkwasserordnung (TrinkwV). Hinsichtlich der zentralen Wasserversorgung, insbesondere hier der Verteilung, im Plangebiet wird weiterhin auf die Anforderungen der DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Versorgungsanlagen“ hingewiesen. 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 Hitzeschutz Es wird empfohlen folgende Empfehlungen als Hinweis aufzunehmen. Es wird empfohlen, dass im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Dinge beachtet werden, um einem Eindringen von Wärme in potentielle Gebäude entgegenzuwirken:

Nr.	Anregung
	• Gebäudehülle: Wärmeschutz mittels geeigneter Materialauswahl für die Dämmung. • 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 Entsiegelung gebäudenaher Außenflächen (z.B. in Innenhöfen) reduziert die Wärmestrahlung auf das Gebäude. • Weiterhin bestehen Möglichkeiten Wärme aus dem Gebäude zu transportieren: • 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).
1.13.3	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 KochInstitut, Berlin)
1.14	Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung) Das Gebiet des BP- Nr. 11 "Im Rehr - Erweiterung" Wittorf befindet sich nördlich der Kreisstraße 12. Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine Auffahrt von der Straße „Im Rehr“, während die Erschließung des Mischgebiets sowohl über die Straße Im Rehr als auch über die Kreisstraße erfolgt. Änderungen bei Art und Umfang der Nutzung der vorhandenen Zufahrt zur Kreisstraße 12 bei km 1,180 (Hauptstr. 50 – Flur 8 – Flurstück 28/4) müssen mit dem SBU abgestimmt werden.
2.	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst (13.12.2024)
2.1	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. 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. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbilddauswertung). 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 informieren.

Nr.	Anregung
	miert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Krieglufbildauswertung 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. Eine Krieglufbildauswertung 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 erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Krieglufbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html
3.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (29.01.2025)
3.1	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.
3.2	Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden– zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten– u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Bebauungsplan Nr. 11 „Im Rehr – Erweiterung“ mit örtlicher Bauvorschrift

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Anregung
3.3	Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.
3.4	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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024 0001). 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.
4.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (23.12.2024)
	Die Stellungnahme wurde gemeinsam von den Geschäftsbereichen der Betriebsstelle Lüneburg des NLWKN erstellt.

Nr.	Anregung
4.1	Folgende Hinweise und Anmerkungen werden gegeben: Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft) Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich 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 Es wird empfohlen, die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.