

Christian Ninnemann

Von: Eberhard, Matthias [Matthias.Eberhard@stadt.lueneburg.de]
Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2017 10:17
An: Joachim Brammer
Cc: Schmiedebach, Christoph
Betreff: WG: Vorentwurf der 3. Änd. B12 "Kirchweg West" der Gemeinde Adendorf - Frühz. TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Brammer,

die unten stehende Stellungnahme ist jetzt mit dem Bereich Ingenieurbau abgestimmt und kann so verwendet werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Matthias Eberhard
Bereichsleiter

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister
Bereich Stadtplanung
Neue Sülze 35 - 21335 Lüneburg
Telefon: 04131/309-3430
Telefax: 04131/309-3775
matthias.eberhard@stadt.lueneburg.de

Von: Eberhard, Matthias
Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2017 15:11
An: 'Joachim.Brammer@patt-plan.de'
Cc: Gundermann, Heike; Moßmann, Markus; Hesebeck, Uta; Böhme, Kathrin
Betreff: Vorentwurf der 3. Änd. B12 "Kirchweg West" der Gemeinde Adendorf - Frühz. TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Brammer,

zum o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Adendorf erhalten Sie die Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg.

Die beabsichtigte Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten entspricht der durch das RROP 2003 i. d. F. d. 1. Änd. 2010 dem Grundzentrum Adendorf zugewiesenen Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Auf mögliche Konflikte eines allgemeinen Wohngebiets mit dem westlich der Artlenburger Ldstr. liegenden uneingeschränkten Gewerbegebiet wird hingewiesen. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, dass keine Einschränkungen für bzw. Abwehransprüche gegen zulässige gewerbliche Nutzungen entstehen werden.

Der geplanten Anbindung der neuen Planstraße, wie in der Begründung (4.2 Verkehrliche Erschließung) und im Lageplan dargestellt, wird seitens der Hansestadt Lüneburg nicht zugestimmt. Es hat zu diesem Thema mit dem Planungsbüro Patt im Vorwege ein Abstimmungsgespräch gegeben, bei dem von der Hansestadt Lüneburg eine verkehrsverträglichen Lösung vorgeschlagen wurde, die von den Gesprächsteilnehmern akzeptiert wurde. In diesem Gespräch hat die Hansestadt Lüneburg der Erschließung der westlichen Riegelbebauung (max. 8 WE) von der B 209/Artlenburger Landstraße aus zugestimmt, wenn das übrige Plangebiet über die bestehenden Straßenanschlüsse des Adendorfer Straßennetzes erschlossen wird. Die Zustimmung erfolgt unter Inkaufnahme eines deutlich höheren Verkehrsaufkommens an der Grundstückszufahrt zur B 209/Artlenburger Landstraße, als

durch die Bestandsbebauung. Damit geht diese Lösung weit über die Empfehlungen der Polizei hinaus, die eine Anbindung des Baugebietes an die B 209/Artlenburger Landstraße gänzlich ablehnt.

Um die Wendeanlage für die nunmehr als Stichstraße durch das Plangebiet führende Stichstraße möglichst klein halten zu können, hat die Hansestadt Lüneburg überdies zugestimmt, dass für Fußgänger und Radfahrer eine durch Klapp-Poller (o.ä.) gesicherte Durchfahrt zur B 209/Artlenburger Landstraße als Grundstückszufahrt hergestellt wird, die auch von Müll- und Feuerwehrfahrzeugen genutzt werden kann.

Nachrichtlich:

1. Für die Grundstückszufahrt von der Artlenburger Landstraße zur Grundstücksfläche mit der gem. B-Plan-Entwurf vorgesehenen Riegelbebauung (max. 8 WE) ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bei der Hansestadt Lüneburg eine Genehmigung zu beantragen. Ich bitte bei den Abmessungen der Zufahrt zu berücksichtigen, dass diese für Müll- und Feuerwehrfahrzeuge auszulegen ist.
2. Seitens der Hansestadt ist zunehmend festzustellen, dass viele private Zufahrten, soweit diese vom Adendorfer Gemeindegebiet zur Lüneburger OD der B 209 führen, im Bereich der Nebenflächen (Grünstreifen und Fuß-/Radweg) in einem baulich schlechten Zustand sind. Daher wird die Gemeinde Adendorf gebeten zu veranlassen, dass die Zufahrten durch Fachfirmen in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt werden.

Auch unter ordnungs- und verkehrsrechtlichen Aspekten wird den vorstehenden straßenbautechnischen Anregungen vollumfänglich zugestimmt.

Aus Umweltschutzaspekten werden zum gegenwärtige Verfahrensstand keine Belange eingebracht.

Die angedachte Erschließung des Baugebietes über die Artlenburger Landstraße erfolgt an der Stadtgrenze der Hansestadt Lüneburg. Für das Stadtgebiet ist bezüglich einer eventuellen Kampfmittelbelastung mitzuteilen, dass sich die Anbindung des Baugebietes an die Artlenburger Landstraße in einem Bereich befindet, der in Vergangenheit einer militärischen Nutzung unterlag (ehemalige militärische Nutzung). Es kann sich hierbei sowohl um eine militärische Nutzung in der Kriegszeit aber auch um eine Nutzung in der Nachkriegszeit handeln (z.B. Stellungen, Laufgräben, Kasernen). Aufgrund dieser ehemaligen militärischen Nutzung besteht das Risiko, dass sich im Boden auf dem Grundstück Kampfmittel in Form von Handkampfmitteln und Munition befinden.

Diese Auskunft beruht auf den Erkenntnissen eines Gutachtens, das die Hansestadt Lüneburg hat erstellen lassen. Grundlagen des Gutachtens sind historische Quellen zu Luftangriffen der Alliierten im Zweiten Weltkrieg sowie die optische Auswertung von Luftbildern, die in der Kriegszeit sowie in der unmittelbaren Nachkriegszeit durch die Alliierten angefertigt wurden. Bei der Luftbildauswertung handelt es sich um eine Gefährdungsbeurteilung zum Auffinden von Kampfmitteln, die – unter Berücksichtigung der zuvor genannten historischen Quellen – unter Zuhilfenahme von technischen Hilfsmitteln im Wege der menschlichen Interpretation der Luftbilder erfolgt. Eine absolut verlässliche Aussage kann hinsichtlich der Kampfmittelbelastung des von Ihnen angefragten Grundstücks auf Grundlage des o.g. Gutachtens nicht getroffen werden. Um eine solche Aussage zu erlangen, sind Sondierungsmaßnahmen auf dem Grundstück erforderlich.

Diese Maßnahmen sind notwendig, um sicherstellen zu können, dass dieses Gebiet definitiv kampfmittelfrei ist. Für Fachinformationen, Fragen der Sondierung und Räumung von Kampfmitteln steht Ihnen der Bereich Ordnung, Reitende-Diener-Straße 8, 21335 Lüneburg, 04131 309-4500, zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Matthias Eberhard
Bereichsleiter

Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister
Bereich Stadtplanung
Neue Sülze 35 - 21335 Lüneburg
Telefon: 04131/309-3430
Telefax: 04131/309-3775
matthias.eberhard@stadt.lueneburg.de