



Landkreis Lüneburg

DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per Mail info@patt-plan.de

Gemeinde Adendorf
Rathausplatz 14
21365 Adendorf

**Stabsstelle Regional- und Bauleitplanung
Herr Kaatz**

Auf dem Michaeliskloster 8
Gebäude 3, Zimmer: 205

Öffnungs- und Sprechzeiten:

Mo.-Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

und nach Vereinbarung

Telefon: 04131/26-1298

Telefax: 04131/26-2298

richard.kaatz@landkreis.lueneburg.de

24.05.2017

B-Plan Nr. 12 "Kirchweg West", 3. Änderung

Aktenzeichen: RBP- R17100028 / 10

(Bei Antwort angeben)

Anregungen zur Beteiligung nach

- § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)
- § 4 Abs. 2 BauGB (formell)
- § 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Anregungen

Bauleitplanung

Der vorliegende Vorentwurf wird von hier aus ortsplanerischer Sicht begrüßt. Angesichts des geringen Angebots an Wohnraum in Adendorf im Verhältnis zur großen Nachfrage (vgl. auch „Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg“ der GEWOS 2016) wird die Schaffung von Wohnraum gutgeheißen. Dabei möchte ich sowohl die Standortwahl, die keine Außenbereichsflächen außerhalb des Siedlungsbereiches von Adendorf in Anspruch nimmt, positiv hervorheben als auch die Tatsache, dass im westlichen Bereich eine Mehrfamilienhausbebauung entstehen soll, die auch bezahlbaren Wohnraum schafft.

Zu den textlichen Festsetzungen möchte ich im einzelnen folgendes anmerken: Wie die Begründung ausführt (so z. B. auf S. 4), sind zum Entwurf die festzusetzende maximale Trauf- wie Firsthöhe zu bestimmen und in die Festsetzung 1.5 aufzunehmen. Die Festsetzung 2.1 ist so nicht zulässig, da sie keinen bodenrechtlichen Bezug hat: Die Gemeinde ist in ihren möglichen Festsetzungen im B-Plan an § 9 BauGB gebunden (Typenzwang). § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bietet die Rechtsgrundlage, konkrete Flächen u. a. für Garagen und Stellplätze festzusetzen, nicht

jedoch die Anzahl von Stellplätzen je Baugrundstück. Die Anzahl der notwendigen Einstellplätze ist in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO festzusetzen.

Ich mache darauf aufmerksam, dass der Vorentwurf noch keine Planzeichnung enthält, die der Planzeichenverordnung entspricht (vgl. S. 4). Diese ist zur formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu erstellen. Da die vorliegende Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, ist kein Umweltbericht zu erstellen (vgl. S. 8). Ich weise in diesem Zusammenhang jedoch darauf hin, dass § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht aber von der materiellen Pflicht befreit, die Umweltbelange in der Abwägung zu berücksichtigen. Die erheblichen Umweltauswirkungen sind auch im beschleunigten Verfahren ohne förmliche Umweltprüfung zu ermitteln und in der Planbegründung darzulegen. Die Gemeinde muss sich also mit gleicher Intensität mit den Umweltbelangen beschäftigen wie bei Durchführung einer Umweltprüfung (s. a. Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz). Die vollständige Abarbeitung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB wird von hier ausdrücklich begrüßt.

Bauordnung

Bauplanungsrecht:

Ich weise darauf hin, dass der vorliegende Vorentwurf keine Planzeichnung im Sinne der Planzeichenverordnung enthält (s. a. Stellungnahme Bauleitplanung): So ist der Geltungsbereich der Änderung nicht erkennbar, es werden keine Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe getroffen und auch Baugrenzen oder Baulinien sind nicht festgesetzt worden. Insbesondere, um den Erhalt alter Laubbäume (gem. Begründung Pkt. 1) zu gewährleisten, empfehle ich das Festsetzen entsprechender Baufenster.

Ich rate darüber hinaus, zur formellen Beteiligung klarzustellen, ob in den hier festgesetzten WA nicht störende Handwerks- oder Gewerbebetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sein sollen.

Bauordnungsrecht:

Ich mache darauf aufmerksam, dass für die notwendige Feuerwehrezufahrt die entsprechenden Richtlinien einzuhalten sind. Wenn die im zeichnerischen Vorentwurf dargestellte Gebäudeform gewollt ist, müssen hierzu weitere Aussagen getroffen werden (z. B. „nur ein Wohngebäude zulässig“ oder Vorgabe der Gebäudeform).

Eine abschließende bauordnungsrechtliche- und bauplanungsrechtliche Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der o. g. Angaben abgegeben werden.

Brandschutz

Nach dem „Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf 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 48 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.

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, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.

Bodendenkmalpflege

Aus Sicht der **unteren Denkmalschutzbehörde - Bereich archäologischer Denkmalschutz** wird zum Plan-Vorentwurf, Stand April 2017, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 3. Änderung des o.g. B-Plans vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:

Die Planung berührt den im Folgenden beschriebenen denkmalschutzrechtlichen Sachverhalt, der zum Verständnis der Planung sowie insbesondere auch für die Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig bzw. notwendig ist.

Dieser Sachverhalt ist daher über eine entsprechende Festsetzung bzw. zumindest über entsprechende nachrichtliche Übernahmen / ausdrückliche Hinweise in textlicher und / oder grafischer Form auf der Planzeichnung ausreichend bestimmt und nachvollziehbar zu regeln (§ 9 (2) Ziff. 2 und § 9 (6) BauGB):

Im betroffenen Gebiet sind zurzeit keine Kulturdenkmale bekannt. Da sich wenig östlich allerdings der Grabhügel FStNr. 11 und der Einzelfund eines Feuersteindolches (FStNr. 12) befinden, ist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht und zur Vermeidung von Verzögerungen im Bebauungsprozess eine denkmalpflegerische Begleitung des Baues der geplanten Straße vorzunehmen.

Durch diese Begleitung kann das o.g. Areal auf mögliche Bodenfunde bzw. deren Fehlen hin abgesichert werden, wodurch im weiteren Verlauf bei der Bebauung der Grundstücke eine größtmögliche Planungssicherheit aus denkmalpflegerischer Sicht gewährleistet werden kann.

Für die denkmalpflegerische Begleitung kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>.

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der unteren Denkmalschutzbehörde (UDSchB) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg (NLD) ab.

Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.

Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, anzuzeigen.

Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Der Veranlasser der Zerstörung bzw. der Erdarbeiten / der zur Erhaltung von Kulturdenkmälern Verpflichtete ist zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation verpflichtet und hat die mit der Prospektion und Untersuchung verbundenen Kosten zu tragen (§§ 3, 6, 10, 12, 13, 20 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG).

Eine Fortführung der Erd- / Bauarbeiten ist erst nach Beendigung der archäologischen Untersuchungen sowie nach erfolgter Freigabe durch die UDSchB zulässig.

Diese kann erst erteilt werden, wenn eine schriftliche Bestätigung des NLD über den ordnungsgemäßen Verlauf und Abschluss der archäologischen Untersuchungen vorgelegt worden ist.

Darüber hinaus ist grundsätzlich § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten: Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind.

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

Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung:

- untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB):
Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt, Dorte Nette, Auf dem Michaeliskloster 4,
21335 Lüneburg, Telefon 04131 / 26-1586,
E-Mail: dorte.nette@landkreis.lueneburg.de
und
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Mario Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel. 04131 / 15-2935, E-Mail: mario.pahlow@nld.niedersachsen.de.

Natur- und Landschaftsschutz

Aus Sicht der **unteren Naturschutzbehörde (UNB)** wird zum Plan-Vorentwurf, Stand April 2017, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 3. Änderung des o.g. B-Plans vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:

Mit der o.g. B-Plan-Änderung ist eine Nachverdichtung zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfes beabsichtigt. Zu diesem Zweck sollen im Vergleich zum rechtskräftigen Ursprungs-B-Plan eine höhere GRZ sowie vergrößerte überbaubare Flächen festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich der o.g. Änderung ist identisch mit dem Flurstück 9/12, Flur 8, Gemarkung Adendorf, dass gem. ALKIS eine Gesamtgröße von ca. 1,6 ha aufweist.

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

Mit einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 1,6 ha werden die dsbzgl. Voraussetzungen gem. § 13 a (1) Satz 2 Ziff. 1 BauGB erfüllt (festgesetzte überbaubare Grundfläche / festgesetzte Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm).

Damit gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der B-Plan-Änderung zu erwarten sind, 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 damit nicht ausgleichspflichtig.

Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind ebenfalls entbehrlich (§ 13 a (2) Ziff. 1. i. V. m. § 13 (3) BauGB).

Mit diesen gesetzlichen Regelungen wird die Gemeinde jedoch nicht von der Verpflichtung befreit, die berührten Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten, um sie sodann in eine vollständige und sachgerechte Abwägung unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von evtl. Eingriffen einzustellen (§ 1 (6) Nr. 7. und (7) i.V. mit § 1 a (3) Satz 1 und § 2 (3) BauGB).

Auch das nicht der gemeindlichen bauleitplanerischen Abwägung zugängliche Artenschutzrecht ist zu beachten.

Die berührten Belange von Natur und Landschaft werden im o.g. Plan-Vorentwurf nicht ermittelt und folglich nicht bewertet.

Mit dem Vermeidungsgebot und den berührten Belangen des Artenschutzes setzt er sich in keiner Weise auseinander.

Dsbzgl. besteht erheblicher Nachbesserungsbedarf.

Auf der Grundlage des bisher vorliegenden o.g. Plan-Vorentwurfes ist eine sachgerechte und rechtssichere Abwägung nicht möglich.

Im Rahmen des in der folgenden formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorzulegenden Plan-Entwurfes ist daher folgendes zu berücksichtigen:

Gem. Luftbildern aus 2004, 2009, 2012 und 2015 ist der Geltungsbereich großflächig überwiegend mit einem Laubgehölz-Mischbestand bestockt (Waldkiefer mit Eichen, Birken und einheimischen Sträuchern, einschließlich Groß- bzw. Altbaumbestand).

Gem. ALKIS weist dieser Gehölzbestand eine Größe von ca. 1 ha auf.

Er grenzt an den im vorderen Grundstücksbereich an der Artlenburger Landstraße gelegenen Bereich der Bestandsbebauung mit 3 Gebäuden, der auf zusätzlichen ca. 0,6 ha ebenfalls in einen dichten Gehölzbestand eingebettet ist.

Hinsichtlich der Vermeidung / Minimierung von Eingriffen sowie der zu beachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen spielt insbesondere vorhandener Laubbaum-Altbestand aufgrund seiner Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Naturhaushalt, auch als Lebensstätte für wildlebende Tiere aus der Gruppe der Vögel und der Fledermäuse, die den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen, eine wichtige Rolle.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans weist dem v.g. Gehölzbestand eine hohe Bedeutung als Biotopverbundfläche zur Erhaltung der Biodiversität zu sowie eine hohe Bedeutung als klimaökologisch wirksame Freifläche (Leitbahn für den Luftaustausch / Kaltluft- und Frischluftschneise) und siedlungsnaher Freiraum für die Erholung und Gesundheitsförderung der Menschen.

Auch wenn eine Entfernung des vorhandenen Gehölzbestandes bereits auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungs-B-Planes grundsätzlich möglich war, so entbindet dieses die Gemeinde nicht von der Verpflichtung, diese Belange bei der aktuell im Verfahren befindlichen Überplanung zu berücksichtigen.

Dieses gilt umso mehr, als der Ursprungs-B-Plan bereits am 04.03.1971, also vor über 46 Jahren, in Kraft getreten ist und bisher (mit Ausnahme der o.g. 3 Bestandsgebäude) keine weitere Bebauung erfolgt ist.

Aufgrund einer entsprechenden formlosen Anfrage wurde der (damalige) Grundstückseigentümer von der UNB bereits per E-Mail vom 11.08.2015 auf die v.g. zu berücksichtigenden Belange hingewiesen.

Die Gemeinde Adendorf erhielt diese Nachricht in Kopie.

Umso unverständlicher ist es, dass das Grundstück bereits Ende 2015, mit Ausnahme von größeren Laubbäumen, gerodet worden ist, wie es in der Begründung, S. 4, 9, ausgeführt wird.

Es wird seitens der UNB davon ausgegangen, dass zumindest zuvor die erforderliche, ausreichend umfassende und fachgerechte Erfassung und Bewertung des Gesamtbestandes erfolgt ist sowie eine fachgerechte artenschutzrechtliche Begutachtung vorgenommen worden ist.

Entsprechende Ergänzungen und Nachweise sind in den in der folgenden formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorzulegenden Plan-Entwurf entsprechend einzuarbeiten.

Anderenfalls wären wider besseren Wissens im Vorwege Fakten geschaffen worden, die eine sachgerechte und rechtssichere Abwägung unmöglichen machen würden.

Des Weiteren muss sich der zu entwickelnde Plan-Entwurf mit dem topografisch sehr bewegten Geländere relief im Geltungsbereich ausreichend umfassend auseinandersetzen.

In West-Ost-Richtung steigt das Gelände auf einer Entfernung von ca. 210 m um insgesamt 10 m an.

Somit werden zur Gründung der Baukörper Bodenbewegungen in erheblichem Umfang erforderlich sein.

Es sind (Höhen-)Festsetzungen zu treffen, die Eingriffe in das Relief und damit das Erfordernis von Abgrabungen und Aufschüttungen einschließlich des Entstehens von anderweitig zu verbringendem Überschussboden im Rahmen des Vermeidungsgebotes möglichst gering halten. Außerdem müssen diese die (ebenfalls im Rahmen des Vermeidungsgebotes) mit der textliche Festsetzung Nr. 3.3 beabsichtigte Erhaltung noch vorhandener, einzelner Laubbäume ermöglichen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass z.B. Abgrabungen und Aufschüttungen im Wurzelbereich (= Kronenraubbereich zuzüglich einem Streifen von 1,50 m Breite) einer langfristigen Gehölzerhaltung entgegenstehen.

Als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume sind mit Angaben zu Pflanzenart sowie Stamm- und Kronendurchmesser maßstabsgerecht grafisch und textlich festzusetzen.

Ansonsten könnte eine entsprechende Erhaltungsfestsetzung keine vollziehbare Wirkung entfalten.

Wald

Aus Sicht der **unteren Waldbehörde** wird zum Plan-Vorentwurf, Stand April 2017, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zur 3. Änderung des o.g. B-Plans vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich der o.g. B-Plan-Änderung war bis Ende 2015 mit einem Waldbestand bestockt, der die erforderlichen Wald-Eigenschaften gem. § 2 des Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) aufwies.

Eine Überplanung von Waldflächen als Baugebiet ist als Umwandlung in eine andere Nutzungsart gem. § 8 NWaldLG zu beurteilen.

Eine Waldumwandlung ist nur zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 8 (3) NWaldLG erfüllt werden:

Danach muss die Waldumwandlung Belangen der Allgemeinheit dienen oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person müssen die Umwandlung erfordern.

Außerdem müssen die v.g. Belange und Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktion des Waldes überwiegen.

Darüber hinaus ist für eine zulässige Waldumwandlung gem. § 8 (4) NWaldLG grundsätzlich die Durchführung von Ersatzaufforstungen, bzw. im Ausnahmefall die Durchführung von anderen waldbaulichen Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes, erforderlich.

Art und Umfang der erforderlichen walddrechtlichen Kompensation sind grundsätzlich unter Berücksichtigung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald gem. § 1 NWaldLG anhand der am 05.11.2016 in Kraft getretenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG nachvollziehbar zu ermitteln (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016, Nds. MBl. Nr. 43 / 2016).

Sind Waldumwandlungen durch Regelungen in einem in der Aufstellung befindlichen B-Plan oder einer städtebaulichen Satzung beabsichtigt, gilt § 8 (3) bis (8) NWaldLG sinngemäß (§ 8 (2) Satz 3 NWaldLG).

Es wird darauf hingewiesen, dass die sinngemäße Anwendung der v.g. waldrechtlichen Bestimmungen außerhalb der baurechtlichen Abwägung nach § 1 (7) BauGB durchzuführen ist, vergleichbar z.B. mit verbindlichen Festsetzungen, dem naturschutzrechtlichen gesetzlichen Biotopschutz oder gesetzlichen Vorgaben des Wasserrechtes. Sie kann gfls. ein externes rechtliches Hindernis für eine waldumwandelnde Festsetzung sein oder doch eine Vermeidung (Minimierung) und Kompensation vorgeben (vgl. Möller, Wolfdietrich: Umweltrecht und Landnutzungsrecht - Kommentare, Bd. III: Waldrecht, Rd.nr. 45.4.4.8, Hannover / Göttingen, 2016).

Im vorliegenden Fall ist in diesem Zusammenhang jedoch zu berücksichtigen, dass der Ursprungs-B-Plan für den Geltungsbereich der aktuell im Verfahren befindlichen 3. Änderung bereits Baugebiete festgesetzt hat und bereits am 04.03.1971 in Kraft getreten ist.

Zu diesem Zeitpunkt ist die hier fragliche Fläche bereits bewaldet gewesen.

Damit handelt es sich um einen vor dem 01.04.2009 (Inkrafttreten der grundlegenden Neufassung des NWaldLG) vorhandenen B-Plan, der gem. einschlägiger Kommentierung allein durch seine Festsetzungen von z.B. Siedlungen für die dafür erforderliche Umwandlung eines bei Festsetzung vorhandenen Waldes eine waldrechtliche Umwandlungsgenehmigung entbehrlich macht. Für die als verbindlich geltenden B-Pläne, die somit ohne sinngemäße Anwendung des Waldumwandlungsrechtes erlassen sind, sind die Regelungen des § 8 (2) Satz 3 NWaldLG nicht nachträglich anzuwenden (s. Möller, Wolfdietrich: Umweltrecht und Landnutzungsrecht - Kommentare, Bd. III: Waldrecht, Rd.nr. 45.4.4.9, Hannover / Göttingen, 2016).

Aus waldrechtlicher Sicht ergeben sich somit an die o.g. B-Plan-Änderung keine weiteren Anforderungen.

Wasserwirtschaft

Die textliche Festsetzung 5.1 zur Oberflächenentwässerung ist aufgrund von § 86 NWG um folgenden Satz 4 zu ergänzen: Das auf Hofflächen anfallende Oberflächenwasser ist über die belebte Bodenzone (Sickermulden) zur Versickerung zu bringen.

Laut Ziffer 4.3 der Begründung soll das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über eine Sickermulde zur Versickerung gebracht werden. Der hydraulische Nachweis des Fachplaners ist mir vorzulegen.

Laut Ziffer 4.4 der Begründung soll als Notüberlauf für die Mulde ein Regenwasserkanal verlegt und an einen vorhandenen Regenwasserkanal im Gebiet der Hansestadt Lüneburg angeschlossen werden.

Die wasserrechtliche Erlaubnis der Hansestadt Lüneburg für die Einleitung in die Ilmenau ist vorzulegen.

Immissionsschutz

Im westlichen Bereich wird in Querbauweise ein Mehrparteien-Gebäude errichtet, mit dem ein Lärmschutz für den Bereich weiter östlich erreicht wird. Allerdings wird dieses Gebäude im Besonderen durch den Schall des Verkehrs auf der B209 (Artlenburger Landstraße) beaufschlagt. Im endgültigen Entwurf ist darzustellen, wie die Belastungssituation dieses Gebäudes ist und welche Qualität Lärmschutzminderungsmaßnahmen aufweisen müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kaatz