

Stand: 14.03.2024

**Gemeinde Barum****Sitzung des BA/ VA/ Rates am .....****Zu Tagesordnungspunkt ....:****Bebauungsplan Horburg Nr. 6 „Weidering“ mit örtlicher Bauvorschrift**

- a) **Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung**
- b) **Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung**
- c) **Satzungsbeschluss**

- a) **Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung**

Aus anliegender Liste ist ersichtlich, welche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt wurden und wer eine Stellungnahme abgegeben hat.

<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>	<b>Stellungnahme ohne Anregungen</b>	<b>Stellungnahme mit Anregungen</b>
01 Landkreis Lüneburg			01.03.2024
02 Landkreis Harburg			21.02.2024
03 Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			01.02.2024
04 GfA Lüneburg gkAÖR	X		
05 Polizeiinspektion Lüneburg	X		
06 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Uelzen	X		
07 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Uelzen		14.02.2024	
08 Nds. Landesforsten - Forstamt Sellhorn		27.02.2024	
09 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg	X		
10 Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg   2024	X		
11 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigung	X		
12 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	X		
13 Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch			26.02.2024
14 Wasserverband der Ilmenau-Niederung			12.02.2024
15 Deutsche Telekom Technik GmbH			30.01.2024



<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>	<b>Stellungnahme ohne Anregungen</b>	<b>Stellungnahme mit Anregungen</b>
16 Vodafone Kabel Deutschland GmbH			29.02.2024
17 ElbKomElbmarsch Kommunal Service (AöR)			31.01.2024
18 NGN Telecom GmbH	X		
19 Industrie- und Handelskammer	X		
20 Handwerkskammer Lüneburg-Stade		28.02.2024	
21 Avacon AG	X		
22 DB Immobilien	X		
23 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	X		
24 Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen		01.02.2024	
25 Finanzamt Lüneburg	X		
26 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Kreisgruppe Lüneburg	X		
27 Naturschutzbund Deutschland Kreisgruppe Lüneburg	X		
28 KVG Lüneburg Kraftverkehr GmbH	X		
29 Abwassergesellschaft Bardowick mbH & Co. KG	X		
30 Artlenburger Deichverband	X		
31 Samtgemeinde Elbmarsch		15.02.2024	
32 Samtgemeinde Bardowick			01.03.2024
33 Samtgemeinde Scharnebeck		08.02.2024	
34 Flecken Bardowick	X		
35 Gemeinde Brietlingen	X		
36 Gemeinde Marschacht	X		
37 Gemeinde Tespe		12.02.2024	
38 Gemeinde Wittorf	X		



Der folgenden Tabelle sind die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen mit Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung zu entnehmen.

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<b>01 Landkreis Lüneburg, 01.03.2024</b>		
	<p>ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><b>Regionalplanung</b></p> <p>Auf Seite 12 der Begründung wird ausgeführt, dass lediglich ein kleiner Randbereich des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft liegt. Dies kann nicht nachvollzogen werden, das Vorbehaltsgebiet dürfte etwa 1/3 des Plangebietes ausmachen.</p> <p>Bei der Eigenentwicklungsregelung nach Ziffer 2.1 14 RRÖP handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, das nicht der Abwägung unterliegt und zwingend einzuhalten ist. Die Planung entspricht aktuell nicht diesem Ziel der Raumordnung und ist damit unzulässig. Die Zahl der Wohneinheiten ist auf 8 Wohneinheiten zu begrenzen, bei Zulassung von mehreren Wohnungen je Gebäude ist die Zahl der Grundstücke auf 7 je Bauabschnitt zu begrenzen. Zur Reduzierung der Zahl der Wohneinheiten bei gleichzeitiger Vermeidung einer Absenkung der Siedlungsdichte empfehle ich den Verzicht auf ökologisch hochwertige Bereiche im Westen des Plangebietes. Die Planung beinhaltet eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten um mehr als 6% und kann insofern kaum als gering bezeichnet werden. Der Bedarf und die Ortsverträglichkeit für die Umsetzung einer derartigen Ortsvergrößerung ist daher näher begründen. Räumlich ist die Inanspruchnahme der Bauabschnitte im aktuellen Entwurf von West nach Ost vorgesehen. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Innen nach Außen</p>	<p>Die nebenstehende Aussage, dass etwa 1/3 des Plangebietes in dem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft liegt, ist nicht zutreffend. Es wird auf die Abbildung 2 in Kapitel 4.1.1 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen, welcher zu entnehmen ist, dass lediglich ein kleiner Randbereich im Südwesten des Plangebietes in dem Vorbehaltsgebiet liegt. An der Beschreibung in der Begründung wird daher festgehalten.</p> <p>An der Planung mit 9 Bauplätzen und 9-10 Wohneinheiten je Bauabschnitt wird festgehalten.</p> <p>Ausgehend von den sinkenden Haushaltsgrößen und der steigenden Bevölkerungszahl in der Gemeinde Barum sind 9-10 Wohneinheiten je Bauabschnitt vertretbar. Die hier geplanten 9-10 Wohneinheiten je Bauabschnitt liegen nur geringfügig über den nach der 3 % - Regelung aus dem RRÖP zulässigen 8,16 Wohneinheiten.</p> <p>Die Aussage in der nebenstehenden Stellungnahme, dass die Planung eine Erhöhung der Zahl der Wohneinheiten um mehr als 6 % beinhaltet, kann so nicht stehen gelassen werden. Maßgeblich für die 3 % - Regelung ist die Zahl der Wohneinheiten je Bauabschnitt und nicht die Zahl der Wohneinheiten im gesamten Plangebiet. Bei 272 vorhandenen Wohnungen in Horburg ergeben 9-10 Wohneinheiten je Bauabschnitt einen Anteil von 3,3 % - 3,7 %. Dieser Anteil liegt somit nur</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>empfehle ich, die bisher bereits baulich genutzten Flächen als 1. Bauabschnitt vorzusehen.</p>	<p>geringfügig über der 3 % - Regelung aus dem RROP und entspricht der Eigenentwicklung.</p> <p>Diese leichte Abweichung kann auch aus den im Folgenden benannten Gründen noch als verhältnismäßig bewertet werden.</p> <p>Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbegebiet dargestellt. Städtebaulich ist eine Wiedernutzbarmachung der vollständigen Gewerbefläche sinnvoll. Es wäre planerisch unsinnig, eine kleine Gewerbefläche bestehen zu lassen. Bei Umnutzung der vollständigen Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche ergeben sich 9-10 Wohneinheiten je Bauabschnitt. Die Planung größerer Grundstücke, um insgesamt weniger Wohneinheiten auf der Fläche zu erzielen, wäre nicht im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p> <p>Die Reduzierung des Plangebietes zur Einhaltung der 8,16 Wohneinheiten je Bauabschnitt kommt wie oben beschrieben aufgrund der vollständigen Umnutzung der Gewerbefläche nicht in Frage. Auch eine sinnvolle Erschließung der zukünftigen Wohnbaugrundstücke sowie die Sicherung der Erschließung der südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sprechen gegen eine Reduzierung des Plangebietes.</p> <p>Die Bildung eines weiteren dritten Bauabschnittes zur Einhaltung der 8,16 Wohneinheiten je Bauabschnitt kommt ebenfalls nicht in Betracht. Die Anzahl der Wohnbaugrundstücke je Bauabschnitt ist bereits gering. Der Bedarf an Wohnbaugrundstücken ist nun vorhanden und soll gedeckt werden und nicht über einen noch längeren Zeitraum gestreckt werden.</p> <p>Ein Bedarf für die geplanten Wohnbaugrundstücke in den zwei Bauabschnitten ist vorhanden. Es gibt bereits Kaufinteressenten aus Barum. Die Planung entspricht daher der Eigenentwicklung und ist ortsverträglich.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p><b>Bauordnung</b></p> <p>Es bestehen keine Anmerkungen oder Hinweise.</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>An der Zuordnung der Wohngebiete zum 1. Bauabschnitt im Westen des Plangebietes und zum 2. Bauabschnitt im Osten des Plangebietes wird festgehalten. Im Zuge der Baufeldfreimachung wird das gesamte Plangebiet beräumt, wozu auch der Rückbau der vorhandenen Gebäude des ehemaligen Gewerbebetriebes zählt. Sowohl der erste als auch der zweite Bauabschnitt grenzen an die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße „Zur Horburg“ an. Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Bardowick zuständig. Die Samtgemeinde Bardowick hat in ihrer Stellungnahme geschrieben, dass die Löschwasserversorgung durch den Investor sicherzustellen ist. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Samtgemeinde erforderlich. Die nebenstehende Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger und an den Fachplaner zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet. Die örtliche Feuerwehr wird bei der weiteren Ausführungsplanung eingeschaltet. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine ausreichende Löschwasserversorgung berücksichtigt.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.</p> <p>Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p> <p>Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind im Bereich der Verkehrsflächen Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäuden entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).</p>	<p>Die in der nebenstehenden Stellungnahme vom Landkreis Lüneburg gestellten Anforderungen finden sich so weder in der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, noch in der Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO), auf welche sich die Richtlinie bezieht. Auch die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ trifft keine entsprechenden Regelungen.</p> <p>In der „<u>Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr</u>“ wird zu den Bewegungsflächen lediglich ausgeführt, dass Bewegungsflächen für jedes Fahrzeug mindestens 7 x 12 m groß sein müssen und dass Zufahrten keine Bewegungsflächen sind. Zu der Entfernung von weniger als 50 m zum Gebäude oder zur Lage im Bereich der Verkehrsfläche werden keine Angaben gemacht.</p> <p>Die Richtlinie ist zudem auch nicht unmittelbar verbindlich. Verbindlich ist die <u>Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung</u> (DVO-NBauO), auf welche sich die Richtlinie bezieht.</p> <p>Nach dem Wortlaut des § 2 DVO-NBauO handelt es sich bei „Bewegungsflächen“ um Flächen auf dem Grundstück und nicht um Flächen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Diese Bewegungsflächen auf dem Grundstück sind nur erforderlich bei Gebäuden, deren Wandöffnungen oder sonstige Stellen, die zum Anleitern bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen oder bei Gebäuden, die mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen, soweit es für Feuerwehreinsätze erforderlich ist.</p> <p>Demnach gibt es in der DVO-NBauO keine Forderung zu der Größe der Bewegungsflächen oder der Entfernung der Bewegungsflächen</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		<p>mit weniger als 50 m zum Gebäude oder zur Lage der Bewegungsflächen im Bereich der Verkehrsfläche.</p> <p>In der <u>DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“</u> wird definiert, dass Bewegungsflächen befestigte Flächen auf dem Grundstück sind, die mit der öffentlichen Verkehrsfläche direkt oder über Feuerwehrezufahrten in Verbindung stehen. Sie dienen dem Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen, der Entnahmen und Bereitstellung von Geräten und der Entwicklung von Rettungs- und Löscheinsätzen. Nach der DIN 14090 ist die Bewegungsfläche so zu bemessen, dass für jedes nach Alarmplan vorzusehende Fahrzeug eine Fläche von mindestens 7 x 12 m zur Verfügung steht.</p> <p>Demnach handelt es sich bei den Bewegungsflächen nicht um Flächen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, sondern um Flächen auf dem Grundstück.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan werden in den allgemeinen Wohngebieten maximal 1 zulässiges Vollgeschoss, sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,20 m und eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m festgesetzt. Somit ist ein Vollgeschoss ohne Staffelgeschoss möglich.</p> <p>Daher sind im Plangebiet keine Gebäude zulässig, deren Wandöffnungen oder sonstige Stellen, die zum Anleitern bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen.</p> <p>Außerdem werden die zukünftigen Wohngebäude im Plangebiet nicht mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen. Alle geplanten Wohnbaugrundstücke grenzen unmittelbar an eine</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p><b>Bodendenkmalschutz</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde – Bereich archäologischer Denkmalschutz (UDSchB) wird zum Plan-Entwurf, Stand 21.12.2023, der hier im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Wirkungsbereich der o.g. Planung sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt.</p> <p>Gegen die Planung werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>öffentliche Straßenverkehrsfläche an, die vom Feuerwehrfahrzeug befahren werden kann.</p> <p>Daher sind keine Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken erforderlich.</p> <p>Bewegungsflächen für die Feuerwehr innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche, die vom Feuerwehrfahrzeug befahren werden kann und einen unmittelbaren Anschluss an alle Wohnbaugrundstücke im Plangebiet hat, sodass keine Gebäude mehr als 50 m entfernt von der öffentliche Verkehrsfläche liegen, ist eine ausreichende Erschließung für die Feuerwehr gesichert.</p> <p>Nach der DVO-NBauO muss zu einem Gebäude von einer öffentlichen Verkehrsfläche ein mindestens 1,25 m breiter Zu- oder Durchgang vorhanden sein. Dieses ist von den späteren Grundstückseigentümern zu berücksichtigen, betrifft jedoch keine Regelungen im Bebauungsplan.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes wurde bereits entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die Stellungnahme wurde auch an den Erschließungsplaner weitergeleitet. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege (Anzeigespflicht von Kulturdenkmalen) enthalten. Dieser Hinweis ist ausreichend und wird nicht entsprechend dem nebenstehenden Vorschlag vom Landkreis Lüneburg geändert. Der Hinweis im Bebauungsplan umfasst die in der nebenstehenden Stellungnahme genannten Inhalte bis auf die konkrete Benennung der Ansprechpartner. In dem</p>





Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bleibt unberührt.</p> <p>Da dieser denkmalschutzrechtliche Sachverhalt insbesondere auch für die Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig bzw. notwendig ist, wird es für erforderlich erachtet, ihn im B-Plan über eine nachrichtliche Übernahme / einen ausdrücklichen Hinweis auf der Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB ausreichend bestimmt und vollziehbar wie folgt aufzunehmen:</p> <p>Es ist § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB), Frau Gielke, Horst-Nickel-Str.4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 26-1586, E-Mail: <a href="mailto:viola.gielke@landkreis-lueneburg.de">viola.gielke@landkreis-lueneburg.de</a></li> </ul> <p>oder</p>	<p>Hinweis im Bebauungsplan werden als Ansprechpartner der Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt – Untere Denkmalschutzbehörde und das Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg, Referat Archäologie genannt. Es werden keine Personen, Adressen, Telefonnummern oder Mailadressen genannt, da sich diese ändern können.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>- Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Bezirksarchäologe Herr Dr. Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 15-2010, E-Mail: <a href="mailto:mario.pahlow@nld.niedersachsen.de">mario.pahlow@nld.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist unter den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung im Plan-Vorentwurf enthalten.</p> <p>Er ist dort erforderlich, da er erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren nur dort die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, findet.</p> <p>Um die Rechtswirksamkeit des B-Planes und seine Vollzugsfähigkeit zu gewährleisten, ist es erforderlich, erkannte Konflikte sowie erforderliche Regelungen zu ihrer Lösung zumindest aufzuzeigen, damit sie nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.</p> <p>Alleinige Ausführungen in der Begründung sind dafür nicht ausreichend.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</p> <p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird zum Plan-Entwurf, Stand 21.12.2023, der hier im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Mit dem B-Plan ist die Ausweisung von neuen Wohnbaugrundstücken am westlichen Ortsrand von Horburg auf einer Fläche von insgesamt ca. 29.000 qm beabsichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Neben der Überplanung einer ehemals gewerblich bebauten / genutzten Teilfläche im Osten des Geltungsbereiches ist im westlichen Anschluss daran die erstmalige Festsetzung eines Baugebietes in einem Bereich vorgesehen, der durch (flächenhafte) Altbaumbestände und sonstige Gehölzbestände, feuchte Grünlandflächen sowie halbruderale Gras- und Staudenfluren gekennzeichnet ist.</p> <p>Außerdem ist die Überplanung von Gräben sowie eines Teiches beabsichtigt.</p> <p>Insbesondere im Westen sowie im Zentrum des Geltungsbereiches wird mit der Festsetzung des neuen Baugebietes die Durchführung von Vorhaben ermöglicht, die zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben werden.</p> <p>Im Wesentlichen werden zusätzliche Versiegelungen des Bodens in erheblichem Umfang ermöglicht, die zu einem völligen Verlust der biologischen 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>Im Zentrum des Geltungsbereiches sowie in den bereits baulich überprägten Bereichen wird durch die beabsichtigte Überplanung insbesondere in den Lebensraum von wildlebenden Tieren eingegriffen (z.B. in alten Laubgehölzbeständen, in zum Abriss vorgesehenen alten, extensiv bzw. nicht mehr genutzten Gewerbe-Bauten), die auch dem besonderen Artenschutz gem. §§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen können.</p> <p>Der freien Landschaft werden weitere Flächen in erheblichem Umfang entzogen.</p>	<p>Hierbei ist zu berücksichtigen, dass große Teile des Plangebietes bereits durch die ehemals gewerbliche Nutzung vollständig versiegelt sind. In diesem Bereich werden die vorhandenen Versiegelungen durch das geplante Wohngebiet reduziert. Von zusätzlichen Versiegelungen des Bodens in erheblichem Umfang kann daher nicht gesprochen werden.</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und CEF-Maßnahmen festgesetzt. Durch die festgesetzten Maßnahmen können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten vermieden werden. Für weitere Informationen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.</p> <p>Durch die Planung werden keine weiteren Flächen in erheblichem Umfang der freien Landschaft entzogen. Überwiegend handelt es sich bei dem Plangebiet um Flächen des ehemaligen Gewerbebetriebes sowie um vorhandene Wohnbebauung einschließlich Hausgärten.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Gegenüber dem Vorverfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB soll der o.g. B-Plan nunmehr im sogenannten Regelverfahren aufgestellt werden.</p> <p>In diesem Fall sind die berührten Belange von Natur und Landschaft nach deren ausreichender Ermittlung und Bewertung, unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, in eine vollständige und sachgerechte Abwägung einzustellen und sodann ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der sämtlichen durch die ermöglichte Bebauung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Erstellung einer differenzierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich (Anwendung der vollständigen Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1 a (3) i.V. mit § 1 (6) Nr. 7. und (7), § 2 (3) und (4) sowie § 2 a BauGB).</p> <p>Die Festsetzungen müssen derart differenziert erfolgen, dass es dadurch ermöglicht wird, die diesbezüglichen 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> <p>Im Rahmen des Vermeidungsgrundsatzes ist insbesondere der größtmöglichen Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes eine besondere Bedeutung beizumessen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der nebenstehenden Stellungnahme benannten Anforderungen an die Planung wurden durch die Erstellung eines Umweltberichtes mit einer differenzierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bereits erfüllt und es wurden bereits ausreichend bestimmte und differenzierte Festsetzungen zu einem ausreichenden Ausgleich getroffen. Der Bebauungsplan ist vollziehbar.</p> <p>Die vorhandenen Bäume am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Plangebietes werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten.</p> <p>Eine bindende Erhaltungsfestsetzung für den Baumbestand im Zentrum des Plangebietes ist aufgrund der geplanten Wohnbebauung und der erforderlichen Aufhöhungen des Geländes nicht möglich. Der Kronenbereich eines Baumes zuzüglich 1,5 m müsste von den</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Außerdem ist einer ausreichenden Einbindung des Baugebietes in die umgebende freie Landschaft durch entsprechende Festsetzungen Rechnung zu tragen.</p> <p>Darüber hinaus soll, unverändert gegenüber dem Plan-Vorentwurf aus dem Vorverfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB, nach wie vor eine relativ geringe GRZ von 0,2 bzw. 0,25 festgesetzt werden.</p> <p>Die hiesige Stellungnahme muss daher dahingehend aufrechterhalten werden, dass dieses zum einen der städtebaulichen Zielsetzung einer flächensparenden Bebauung gem. § 1 a (2) BauGB widerspricht, um die in Anspruch genommenen, teilweise bisher unbebauten Flächen möglichst effizient auszunutzen.</p> <p>Zudem widerspricht ein derartiges Vorgehen ebenfalls der gebotenen Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft, da mit einer besseren Ausnutzung des Plangebietes weitere bauliche Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild anderen Ortes vermieden werden könnten.</p> <p>Zwar mag mit dem beabsichtigten Vorgehen eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung zu erreichen sein, ökologisch höherwertige Bereiche in den bisher nicht durch die ehemalige gewerbliche Nutzung geprägten Teilbereichen gehen dadurch jedoch verloren.</p> <p>Es wird außerdem zwar die Bodenversiegelung / Überbauung von Grundflächen relativ gering gehalten. Auf den Freiflächen auf den Baugrundstücken entstehen jedoch in der Regel die mit einer</p>	<p>Geländeaufhöhungen ausgenommen werden. Dieses erschwert eine möglichst weitgehende Erhaltung der Bäume. Dennoch wird im Rahmen der späteren Ausführungsplanung geprüft, ob einzelne Bäume, beispielsweise in den Randbereichen der zukünftigen Wohnbaugrundstücke, erhalten werden können.</p> <p>Das Baugebiet wird bereits durch die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsflächen am westlichen, südlichen und östlichen Rand ausreichend in die freie Landschaft eingebunden. Dabei wird auch auf die erforderliche Unterhaltung angrenzender Gewässer Rücksicht genommen.</p> <p>Die festgesetzte GRZ von 0,2 bzw. 0,25 entspricht der dörflichen Prägung und orientiert sich an der Bestandsbebauung im Plangebiet sowie in der Umgebung. In den an das Plangebiet angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 2 und Nr. 4 wird ebenfalls eine GRZ von 0,2 festgesetzt. An der festgesetzten GRZ wird festgehalten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass das Plangebiet im Bestand bereits teilweise versiegelt ist. Außerdem entsteht durch die geringe GRZ eine aufgelockerte und durchgrünte Bebauung.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Wohnnutzung üblicherweise verbundenen intensiv genutzten Ziergärten, die keine ökologische Hochwertigkeit zu entfalten vermögen.</p> <p>Außerdem wurde festgestellt, dass die Abfolge der einzelnen Bauabschnitte im nunmehr vorgelegten, überarbeiteten Plan-Entwurf gegenüber der Planfassung aus dem Vorverfahren geändert worden ist.</p> <p>Die bereits mit Gewerbebauten überprägten Bereiche des Geltungsbereiches sollen jetzt erst im 2. BA entwickelt werden, während die erstmalige Überbauung der Flächen im Westen des Geltungsbereiches im 1. BA vorgezogen werden soll.</p> <p>Dieses widerspricht ebenfalls dem Vermeidungsgrundsatz, wonach unbebaute Flächen im bisherigen Außenbereich erst nachrangig in Anspruch genommen werden sollen (s. a. vorstehende Stellungnahme aus Sicht der Regionalplanung).</p> <p>Der vorgelegte Plan-Entwurf sieht eine Erhaltungs-Festsetzung für den vorhandenen Gehölzbestand nach wie vor bedauerlicherweise lediglich in sehr geringem Umfang vor.</p> <p>Zwar wurde die Baugrenze im Bereich der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches im Osten des an den Geltungsbereich angrenzenden Flurstücks 95/7 auf insgesamt 5 m sowie für den als zu erhalten festgesetzten Baum Nr. 92202 im Baugebiet WA 1.1 (Eiche – Durchmesser 0,6 m, Kronenweite 18 m) auf dessen Kronenbereich zurückgenommen, um so den an den Geltungsbereich angrenzenden / den im Geltungsbereich vorhandenen Baumbestand besser vor Beeinträchtigungen zu schützen.</p> <p>Auch wurde im Bereich der südlichen Grenze des Geltungsbereiches die Festsetzung zur Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes sowie für Neuanpflanzungen in einer Breite von 5 m auf den gesamten dortigen Grenzverlauf ausgedehnt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. An der Zuordnung der Wohngebiete zum 1. Bauabschnitt im Westen des Plangebietes und zum 2. Bauabschnitt im Osten des Plangebietes wird festgehalten. Im Zuge der Baufeldfreimachung wird das gesamte Plangebiet beräumt, wozu auch der Rückbau der vorhandenen Gebäude des ehemaligen Gewerbebetriebes zählt. Sowohl der erste als auch der zweite Bauabschnitt grenzen an die vorhandene Wohnbebauung entlang der Straße „Zur Horburg“ an. Die Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, werden die vorhandenen Bäume am westlichen, südlichen und östlichen Rand des Plangebietes bereits durch Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten.</p> <p>Eine bindende Erhaltungsfestsetzung für den Baumbestand im Zentrum des Plangebietes ist aufgrund der geplanten Wohnbebauung und der erforderlichen Aufhöhungen des Geländes nicht möglich. Der Kronenbereich eines Baumes zuzüglich 1,5 m müsste von den Geländeaufhöhungen ausgenommen werden. Dieses erschwert eine möglichst weitgehende Erhaltung der Bäume. Dennoch wird im Rahmen der späteren Ausführungsplanung geprüft, ob einzelne Bäume, beispielsweise in den Randbereichen der zukünftigen Wohnbaugrundstücke, erhalten werden können.</p> <p>Die Hinweise in der nebenstehenden Stellungnahme zu den bereits erfolgten Änderungen für einen besseren Schutz des Baumbestandes sowie für Neuanpflanzungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise umfassen jedoch nicht alle bereits erfolgten Änderungen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden folgende Festsetzungen</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Jedoch hauptsächlich im Zentrum des Geltungsbereiches soll der vorhandene, das Gebiet prägende großflächige alte Laubbaumbestand der festgesetzten Bebauung nach wie vor vollständig zum Opfer fallen.</p> <p>Hierdurch werden erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verursacht, die durch Neuanpflanzungen erst nach einer jahrzehntelangen Entwicklungsdauer ausgeglichen werden können.</p>	<p>bereits geändert, um den vorhandenen Baumbestand besser zu schützen bzw. das Plangebiet besser einzugrünen:</p> <p>Die Baugrenze wurde im Nordwesten des Plangebietes, östlich angrenzend an das Flurstück 95/7, auf einen Abstand von 5 m zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zurückgenommen.</p> <p>Die Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern am östlichen Rand des Plangebietes wurden auf eine Breite von 3 m erweitert und die Baugrenzen wurden auf einen Abstand von 5 m zur Grenze des Geltungsbereiches zurückgenommen.</p> <p>Die Baugrenzen wurden im Bereich der zu erhaltenen Bäume Nr. 91135 im WA 1.3 und Nr. 92202 im WA 1.1 auf die Kronenbereiche zurückgenommen.</p> <p>In der Festsetzung VIII.1. wurde ergänzt, dass im Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume Geländeaufhöhungen von maximal 20 cm zur Anlage von Vegetationsflächen (Abedeckung mit Mutterboden) zulässig sind und Geländeabtrag nicht zulässig ist.</p> <p>Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches wurde nördlich angrenzend an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Verkehr“ eine 5 m breite Fläche für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern und für das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.</p> <p>Diese Festsetzungen sind ausreichend.</p> <p>Der im Zentrum des Plangebietes vorhandene Baumbestand kann nicht als wesentlich orts- und landschaftsbildprägend bezeichnet werden, da er in einem rückwärtigen Grundstücksbereich liegt, der von der Straße „Zur Horburg“ aus nicht einsehbar ist.</p> <p>Nebensächlich wird nicht berücksichtigt, dass durch die Umwandlung einer bisherigen gewerblichen Nutzung mit dem Rückbau des entsprechenden Gebäudebestandes in ein Allgemeines Wohngebiet zur</p>





Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Außerdem ist dieser Gehölzverlust vor allem auch aus artenschutzrechtlichen Gründen sehr problematisch (s. a. untenstehende Ausführungen).</p> <p>Hinsichtlich dieses großen Gehölzverlustes vermag die im Plan-Entwurf vorgenommene Abwägung in keiner Weise zu überzeugen.</p> <p>In der Begründung (s. z.B. S. 9) wird ausgeführt, dass insgesamt 9 Bäume mit Stammdurchmessern von 0,25 bis 0,60 m und Kronenweiten von 4 bis 18 m als zu erhalten festgesetzt seien.</p> <p>Darunter befindet sich jedoch lediglich 1 Großbaum mit Stammdurchmesser 0,6 m und Kronenweite 18 m (Baum Nr. 92202 – Eiche), 7 Bäume weisen lediglich Stammdurchmesser von 0,25-0,30 m und Kronenweiten von 4 bis 9 m auf.</p> <p>Die zur Fällung vorgesehenen Bäume werden in den Ausführungen nach wie vor nicht quantifiziert.</p> <p>Aus der Planzeichnung sind sie aufgrund deren nach wie vor sehr schweren Lesbarkeit nur unzureichend identifizierbar.</p> <p>Legt man deshalb allein die auf der Planzeichnung vorhandene Baumliste zugrunde, ergibt sich (unter Reduzierung um die erkennbar außerhalb des Geltungsbereiches stehenden Grenzbäume) eine</p>	<p>Errichtung von dem Ortsbild angemessenen Wohngebäuden (Sicherung durch Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift) eine positive Wirkung auf das Ortsbild erzielt wird.</p> <p>Im Bebauungsplan werden bereits Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und auf einigen privaten Baugrundstücken festgesetzt. Dieses minimiert den Eingriff in den vorhandenen Baumbestand und das Orts- und Landschaftsbild und kommt auch der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zugute.</p> <p>Artenschutzrechtliche Gründe sprechen nicht gegen die Entnahme des Baumbestandes. Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und CEF-Maßnahmen festgesetzt. Durch die festgesetzten Maßnahmen können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten vermieden werden. Für weitere Informationen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.</p> <p>Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben wird, werden insgesamt 9 Bäume als zu erhalten festgesetzt. Diese Bäume weisen Stammdurchmesser von 0,25 – 0,6 m und Kronendurchmessern von 4 -18 m auf (siehe Baumliste auf dem Plan). Somit gibt es für die insgesamt 10 Kästen ausreichend zu erhaltene Bäume mit unterschiedlichen Stammdurchmessern für die verschiedenen Arten von Kästen. Das Aufhängen der Kästen an geeigneten Bäumen kann außerdem durch eine fachkundige Person begleitet werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass neben dem als zu erhalten festgesetzten Großbaum mit einem Stammdurchmesser von 0,6 m und einer Kronenweite von 18 m eine 2er Eiche mit einem Stammdurchmesser von jeweils 0,4 m und einer Kronenweite von insgesamt 14 m als zu erhalten festgesetzt wird.</p>





Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>vorgesehene Fällung von insgesamt 49 Bäumen mit Stammdurchmesser bis zu 0,85 m und Kronenweite bis zu 22 m.</p> <p>Darin ist der vorhandene Gehölzbestand auf dem bereits bebauten Flurstück 237/100 (Flur 3, Gemarkung Horburg) noch nicht enthalten, da dieser nicht komplett erfasst worden ist.</p> <p>Ein überwiegend flächenhafter Gehölzbestand dieser Größenordnung und Ausprägung besitzt eine sehr hohe Bedeutung für den naturschutzrechtlichen Artenschutz als Lebensstätte für wildlebende Tierarten im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG, insbesondere jedoch auch für wildlebende Tierarten aus der Gruppe der Vögel und der Fledermäuse, die den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterliegen (s. Begründung, S. 24).</p> <p>Danach ist es u.a. verboten (auch unabhängig von einem Bau- oder sonstigen Genehmigungsverfahren sowie auch im Rahmen von ansonsten genehmigungsfrei durchführbaren Abriss- / Bau- und sonstigen Arbeiten), Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Zu den geschützten Stätten zählen z.B. diejenigen, die nur einmalig zur Fortpflanzung genutzt werden für die Dauer ihrer Nutzung (z.B. Singvögel- und Hornissennester).</p> <p>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).</p> <p>Es 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</p>	<p>Alle als zu erhalten festgesetzten Bäume sind geeignet für das Aufhängen von Kästen. Auch kleinere Bäume mit Stammdurchmessern von 0,25 – 03 m eignen sich hierfür. Die Kästen können dauerhaft an den Bäumen installiert werden und deren Funktionstüchtigkeit wird nicht eingeschränkt. Die Kombination von verschiedenen Kastenmodellen für verschiedene Arten bietet darüber hinaus auch die Möglichkeit, mehrere Kästen an einem Baum zu installieren. Daher sind die als zu erhalten festgesetzten Bäume auch von der Anzahl ausreichend für die aufzuhängenden Kästen.</p> <p>Die in der nebenstehenden Stellungnahme getroffene Aussage, dass die Planzeichnung schwer lesbar sei, kann nicht nachvollzogen werden. In der Plangrundlage sind alle bestehenden Bäume gut lesbar zu erkennen.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, wird im Rahmen der späteren Ausführungsplanung geprüft, ob einzelne Bäume, beispielsweise in den Randbereichen der zukünftigen Wohnbaugrundstücke, welche im Bebauungsplan nicht als zu erhalten festgesetzt sind, dennoch erhalten werden können. Daher ist die Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Bäume zum derzeitigen Zeitpunkt schwer zu benennen. Dieses ist auch nicht erforderlich. Im Zentrum des Plangebietes befinden sich nach Sichtung der Plangrundlage rund 30 Bäume, wovon wie gesagt ein Teil im Rahmen der späteren Ausführungsplanung voraussichtlich erhalten werden soll. Es ist nicht ersichtlich, wie die in der nebenstehenden Stellungnahme ermittelten 49 Bäume berechnet wurden. Diese Berechnung ist nicht nachvollziehbar und falsch. Vermutlich wurden dabei auch die in der Plangrundlage enthaltenen Bäume außerhalb des Plangebietes (z.B. diverse Bäume entlang der Straße „Zur Horburg“ nordöstlich des Plangebietes) mit in die Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Bäume einberechnet. Diese Bäume werden durch die Planung jedoch überhaupt nicht berührt.</p> <p>Bei dem Baumbestand im Plangebiet handelt es sich nicht um einen rechtsverbindlich festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteil</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>und / oder auch strafrechtliche Konsequenzen gem. §§ 71 und 71 a BNatSchG haben kann.</p> <p>Der o.g. vorhandene Laubgehölzbestand wird zudem aufgrund seiner Bedeutung als Lebensstätte wildlebender Tier- und Pflanzenarten, zur Erhaltung sowie zur Entwicklung / Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Belebung sowie Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes als schutzwürdig im Sinne von § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 Nds. Naturschutzgesetz (NNatSchG) als „geschützter Landschaftsbestandteil“ beurteilt.</p> <p>Nach alldem kann der baulichen Überplanung des o.g., im Zentrum des Geltungsbereiches vorhandenen Laubgehölzbestandes aus naturschutzrechtlicher Sicht nach wie vor nicht zugestimmt werden.</p> <p>Hiervon betroffen ist im Wesentlichen die Überplanung des Flurstücks 98/10 (Flur 3, Gemarkung Horburg) mit einer zusätzlichen Bebauung sowie der Herstellung von Straßenverkehrsflächen, die südlich des vorhandenen Gebäudes gelegen sind.</p> <p>Da auch aus Sicht der Regionalplanung (s. vorstehende Stellungnahme) eine Reduzierung der Wohneinheiten gefordert wird, kommt aus hiesiger Sicht vorrangig der vorstehend beschriebene Teil des Geltungsbereiches hierfür in Betracht.</p> <p>Vorsorglich wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine eventuell außerhalb eines baurechtlichen oder sonstigen Genehmigungsverfahrens vorgesehene Entfernung des o.g. orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzbestandes der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) in eigener separater Zuständigkeit bedarf (§§ 44 ff und 17 (3) BNatSchG).</p> <p>Eine Genehmigung wäre vor der Durchführung von entsprechenden Maßnahmen bei der UNB zu beantragen. Vor einer Genehmigung</p>	<p>nach § 29 BNatSchG. Geschützte Landschaftsbestandteile sind per Satzung durch die Gemeinden oder per Verordnung der Naturschutzbehörden festzusetzen. Eine solche Verordnung wurde nicht erlassen.</p> <p>Bezüglich der in der nebenstehenden Stellungnahme genannten Gründe für eine Schutzwürdigkeit im Sinne des § 29 BNatSchG wird auf die obenstehende Abwägung verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass weder im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg noch im Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick eine Erhaltung des Baumbestandes im Zentrum des Plangebietes als Ziel benannt wird.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen wird an der bisherigen Planung festgehalten.</p> <p>Es wird auf die obenstehende Abwägung zum Punkt Regionalplanung verwiesen. An der Planung mit 9 Bauplätzen und 9-10 Wohneinheiten je Bauabschnitt wird festgehalten. Die Wohneinheiten werden nicht reduziert.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Erschließung und Ausbauplanung. Er wird dort berücksichtigt. Die Baumentnahme wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgearbeitet. Die erforderliche Beantragung ihrer Durchführung folgt der Aufstellung des Bebauungsplans nach. Die Hinweise auf die erforderliche Fällgenehmigung werden dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>dürfte nicht mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen begonnen werden.</p> <p>Die Erteilung entsprechender Genehmigungen kann jedoch aus den vorstehend beschriebenen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist im vorgelegten Plan-Entwurf zwar die festgesetzte Fläche zur Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes auf eine Breite von 3 m erweitert, die Baugrenze in einem Abstand von 5 m zur Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt sowie die Baugrenze auf den Kronenbereich des zu erhaltenden Baumes Nr. 91135 im Baugebiet WA 1.3 (2er Eiche – Stammdurchmesser je 0,4 m, Kronenweite ges. 14 m) erweitert worden.</p> <p>Damit wurde jedoch lediglich eine geringfügige Verbesserung des Schutzes von 3 jüngeren Laubbäumen mit Stammdurchmessern von 0,25 cm bzw. 0,30 cm und Kronenweiten von 6 bzw. 9 m erreicht, die sich an den vorhandenen / zum Abriss vorgesehenen Gebäuden orientiert.</p> <p>Aufgrund der Nähe einer möglichen Neubebauung ist nach wie vor von einem hohen Störpotential auszugehen.</p> <p>Somit sind die Chancen für eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des dort vorhandenen Baumbestandes realistisch betrachtet nach wie vor nicht sehr groß.</p> <p>Außerdem ist einer ausreichenden Einbindung des Baugebietes in die umgebende freie Landschaft durch entsprechende Festsetzungen Rechnung zu tragen</p> <p>Die entlang der östlichen Grenze festgesetzte Fläche zur Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes kann aufgrund von Art und Umfang des vorhandenen Bestandes sowie aufgrund ihrer geringen Breite nach wie vor keine Einbindungsfunktion übernehmen.</p>	<p>Die Hinweise in der nebenstehenden Stellungnahme zu den bereits erfolgten Änderungen für einen besseren Schutz des Baumbestandes werden zur Kenntnis genommen. Somit liegen die Kronenbereiche der zu erhaltenen Bäume außerhalb der Baugrenzen und überwiegend innerhalb der Erhaltungsflächen. Außerdem liegt die bestehende Halle, die ggf. zunächst erhalten werden soll, noch innerhalb der Baugrenzen. An diesen Festsetzungen, die ausreichend für den Schutz der Bäume sind, wird festgehalten.</p> <p>Das Baugebiet wird bereits durch die Festsetzung von Anpflanz- und Erhaltungsflächen am westlichen, südlichen und östlichen Rand in die freie Landschaft eingebunden.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, wurden die Flächen für die Erhaltung von Bäumen sowie von Gewässern zum Schutz der Bäume am östlichen Rand des Plangebietes zum Entwurf des Bebauungsplanes bereits auf eine Breite von 3 m erweitert und die Baugrenzen wurden auf einen Abstand von 5 m zur Grenze des Geltungsbereiches</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Für die o.g. Bereiche muss daher an der hiesigen Forderung nach einer erforderlichen Überplanung festgehalten werden, die die Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen in ausreichender Breite unter Berücksichtigung des Wurzelbereiches des vorhandenen Baumbestandes ermöglicht (Mindestbreite 5 m).</p> <p>Im Bereich der Bestandsgebäude ist diese Festsetzung für die nach deren Abriss erfolgende Neubebauung vorzunehmen.</p> <p>Darüber hinaus sind für sämtliche festgesetzte Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzbeständen Art und Umfang der Bepflanzung insoweit festzusetzen, dass eine ausreichende Einbindung in die umgebende freie Landschaft gewährleistet ist.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. VIII.3. vermag diese Anforderungen nach wie vor in keiner Weise zu erfüllen.</p> <p>Die dortige Festsetzung zur Anpflanzung von mindestens 5 Bäumen in Hochstamm-Pflanzgutqualität je Baugrundstück für die zur Anpflanzung festgesetzten Flächen ist vollständig unrealistisch im Hinblick auf die Größe der zukünftigen Baugrundstücke, der zu beachtenden nachbarrechtlichen Abstände und der arttypischen Kronenausbildung der Bäume.</p> <p>In der Begründung (s. z.B. S. 31) wird nunmehr diesbezüglich ausgeführt, dass die Baumpflanzungen aufgrund ihres Höhenwachstums und ihrer Kronenausbildung eine wirkungsvolle Eingrünung und die Zugänglichkeit des Grabens zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten gewährleisten können.</p> <p>Dieses mag vom Grundsatz her zutreffend sein, ist jedoch realistisch betrachtet trotzdem aus folgenden Gründen nicht zielführend:</p>	<p>zurückgenommen. Der vorhandene Baumbestand, der durch die Festsetzungen erhalten wird, kann eine Einbindungsfunktion des Plangebietes nach Osten übernehmen. Zusätzliche Baumpflanzungen sollen hier nicht vorgesehen werden, da der vorhandene Baumbestand zur Eingrünung ausreichend ist. Darüber hinaus ist in diesem Bereich nicht genügend Platz für Baumpflanzungen vorhanden, da diese einen Abstand zur Böschungsoberkante des Grabens einhalten müssen und eine bestehende Halle hier ggf. zunächst erhalten werden soll.</p> <p>Durch die festgesetzten und bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes erweiterten Anpflanz- und Erhaltungsflächen am westlichen, südlichen und östlichen Rand wird eine ausreichende Einbindung in die freie Landschaft gewährleistet. Die textliche Festsetzung VIII.3. wird zum einen der Eingrünung des Baugebietes und zum anderen der Unterhaltung und Pflege der Gräben gerecht.</p> <p>An der Festsetzung wird festgehalten. Die Baumanpflanzungen ermöglichen durch ihr Höhenwachstum und die Ausbildung ihrer Kronen eine wirkungsvolle Eingrünung und gleichzeitig die Zugänglichkeit zum Graben zur Durchführung der Unterhaltungsarbeiten.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Eine entsprechende Einbindungswirkung kann frühestens nach mehreren Jahrzehnten Entwicklungszeit erreicht werden, wenn die Bäume eine entsprechende Höhe und Kronenausbildung erreicht haben.</p> <p>Darüber hinaus steht die Anzahl der Baugrundstücke bisher gar nicht fest. Der dem Plan-Entwurf beigegefügte, unverbindliche städtebauliche Entwurf sieht für die westliche und südliche Grenze des Geltungsbereiches 5 bzw. 4 Baugrundstücke vor (zuzüglich eines Eckgrundstückes, für das die Pflanzung von 10 Bäumen festgesetzt wird). Die tatsächliche Anzahl der Baugrundstücke kann davon abweichen. Somit müsste, wenn überhaupt, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume mit einem Mindestabstand untereinander entlang der gesamten Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt werden, unabhängig von der Anzahl der Baugrundstücke, um ihre Einbindungswirkung seriös beurteilen zu können.</p> <p>Gem. der o.g. Festsetzung in der bisherigen Fassung würde sich auf ca. 170 m westlicher Grundstückslänge bei z.B. 6 Baugrundstücken gem. derzeitigem städtebaulichen Entwurf eine durchschnittliche Grundstückslänge von ca. 28 m ergeben, auf der die festgesetzten 5 Hochstämme zu pflanzen wären, d.h. es ergäbe sich ein rechnerischer Abstand von ca. 5 m der Bäume untereinander.</p> <p>Aufgrund einer derartig dichten Pflanzung würde sich gar keine arttypische Krone pro Großbaum der in der Pflanzenliste 2 zur o.g. textlichen Festsetzung festgesetzten Arten wie Rotbuche, Stiel- und Traubeneiche entwickeln können.</p> <p>Für die erforderliche Einbindungswirkung ist zudem eine derartig hohe Pflanzdichte von hochstämmigen Großbäumen der o.g. Arten erforderlich, die auf Wohnhausgrundstücken in der üblichen Flächengröße erfahrungsgemäß von den Bauherren wegen der damit verbundenen Verschattung, Laubfall usw. nicht gewünscht ist und nicht toleriert wird.</p>	<p>Die Festsetzung zu den Baumanpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken muss eindeutig und gut umsetzbar für die einzelnen Bauherren auf den jeweiligen Baugrundstücken sein. Eine Festsetzung für eine Mindestanzahl der anzupflanzenden Bäume entlang des gesamten westlichen und südlichen Rand des Plangebietes ist hier nicht praktikabel. Die bisherige Festsetzung sieht einen Mindestabstand von 2 m jeweils zu den benachbarten Grundstücken vor. Mindestabstände der Bäume untereinander müssen für eine ausreichende Eingrünung nicht geregelt werden. Es ist korrekt, dass die Grundstücksteilung und die Anzahl der Baugrundstücke durch den Bebauungsplan nicht verbindlich geregelt werden. Dennoch wird hier eine ausreichende Anzahl von Baugrundstücken mit einer ausreichenden Eingrünung entstehen. Ziel der Festsetzung ist die Anpflanzung einer Baumreihe bzw. Baumgruppe. Nicht jeder Baum der Baumreihe bzw. Baumkrone muss eine arttypische Krone entwickeln. Diese ergibt sich für eine Baumgruppe insgesamt. An der Festsetzung wird festgehalten.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Eine entsprechende Festsetzung wäre lediglich ein „Papiertiger“, der trotz der vorhandenen formalrechtlichen Durchsetzungsmöglichkeiten realistisch betrachtet erfahrungsgemäß nicht entsprechend umgesetzt werden würde.</p> <p>Nach alledem muss daher an der hiesigen Forderung festgehalten werden, dass die o.g. Festsetzung insgesamt im Hinblick auf eine umsetzungsfähige Zielerfüllung neuzufassen ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass es als Maßnahme zur Vermeidung sowie zur Einbindung des neuen Baugebietes in die umgebende freie Landschaft, zur Reduzierung der Störwirkungen auf die an den Geltungsbereich des o.g. B-Plans angrenzenden Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie zur Entwicklung von Lebensräumen für Flora und Fauna erforderlich ist, strukturierte und dichte Anpflanzungen bestehend aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen mit natürlicher Verbreitung im Plangebiet festzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass zur entsprechenden Zielerreichung eine Festsetzung der Pflanzstreifen entlang der Grenzen des B-Plan-Geltungsbereiches als öffentliche Grünflächen erfahrungsgemäß zielführender ist als die Festsetzung einer Anpflanzung auf den einzelnen privaten Baugrundstücken.</p> <p>Außerdem ist die o.g. textliche Festsetzung um ausreichend konkrete Regelungen darüber, zu welchem Zeitpunkt die Pflanzmaßnahmen durchgeführt werden, zu ergänzen.</p> <p>Der zur Stellungnahme nunmehr vorliegende Plan-Entwurf enthält im Rahmen der erforderlichen vollständigen Abarbeitung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1 a (3) BauGB ebenfalls eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einschließlich der Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfes und Regelungen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.</p>	<p>In der festgesetzten Pflanzenliste werden bereits standortheimische Laubgehölze mit natürlicher Verbreitung im Plangebiet festgesetzt.</p> <p>An der Festsetzung einer Anpflanzfläche auf den privaten Grundstücken wird festgehalten. Die festgesetzten Anpflanzungen sind gut von den Grundstückseigentümern umsetzbar. Ihre Vorgaben sind so, wie auch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, verbindlich.</p> <p>Eine Festsetzung zum Zeitpunkt der Pflanzungen ist nicht erforderlich. Die Umsetzung der Pflanzung wird von der Gemeinde im Rahmen des Monitorings überwacht.</p> <p>Die Hinweise in der nebenstehenden Stellungnahme zu der bereits erfolgten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, der Ermittlung des Kompensationsbedarfs, der Regelungen zu den Kompensationsmaßnahmen und der Berücksichtigung eines besonderen Schutzbedarfs werden zur Kenntnis genommen.</p>





Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Darin wurde, wie es in der hiesigen Stellungnahme im Rahmen des Vorverfahrens der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB gefordert worden war, zusätzlich zu dem angewendeten Biotoptypen-basierten Bewertungsverfahren ein besonderer Schutzbedarf berücksichtigt, der sich durch die geplante Überbauung der aus Gründen des Klimaschutzes bedeutsamen vorhandenen feuchten Grünlandflächen im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches ergibt.</p> <p>Insgesamt ergibt sich danach ein Kompensationsdefizit in Höhe von 25.680 Wertpunkten.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass darin die geplante Anpflanzung von insgesamt 55 Einzelbäumen auf den zukünftigen Baugrundstücken auf der Grundlage des derzeitigen, unverbindlichen städtebaulichen Entwurfes gem. o.g. textlicher Festsetzung Nr. VIII.3. eingestellt worden ist.</p> <p>Durch die entsprechend der vorstehenden Ausführungen zur erforderlichen Überarbeitung der o.g. textlichen Festsetzung ist daher auch eine entsprechende Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich.</p> <p>Es ist beabsichtigt, das insgesamt entstehende Kompensationsdefizit auf einer externen Kompensationsfläche zu beheben und hierfür eine vertragliche Vereinbarung gem. § 11 BauGB zu schließen.</p> <p>Auf einer vorhandenen Ackerfläche soll auf einer Fläche von derzeit 8.560 qm die Entwicklung und dauerhafte Erhaltung von feuchtem mesophilen Grünland erfolgen.</p> <p>Da der Zielbiotoptyp nicht näher im Plan-Entwurf bezeichnet worden ist, wird davon ausgegangen, dass entsprechend der Biotoptyp GMF – Mäßig feuchtes mesophiles Grünland als Zielbiotoptyp angestrebt wird.</p>	<p>An der bereits erstellten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Berücksichtigung von 55 anzupflanzenden Bäumen auf den Baugrundstücken wird festgehalten. Mit den 55 Baumanpflanzungen wurde eine realistische Annahme aufgrund der textlichen Festsetzung und auf Basis des städtebaulichen Entwurfs getroffen. Dieses ist zulässig.</p> <p>Die Hinweise zu der externen Kompensationsfläche werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird bereits beschrieben, dass auf der Ausgleichsfläche ein mesophiles Grünland feuchter Standorte (Wertfaktor 4) entwickelt wird. Nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2023) ist dieses der Biotoptyp „Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte“ mit der</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Dagegen werden im Grundsatz keine Bedenken erhoben.</p> <p>Zu berücksichtigen ist jedoch folgendes:</p> <p>Den Ausführungen in der Begründung bzw. im Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die externe Kompensationsfläche auf dem Flurstück 6/1, Flur 5, Gemarkung Avendorf in der Gemeinde Tespe gelegen ist.</p> <p>Diese Fläche ist nicht im Landkreis Lüneburg, sondern im Landkreis Harburg und damit außerhalb des hiesigen räumlichen Zuständigkeitsbereiches gelegen.</p> <p>Daher hat die für die Fläche der erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft zuständige untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Lüneburg keinerlei Zugriff auf die für eine hiesige Prüfung erforderlichen Daten zur Kompensationsfläche und keinerlei Zuständigkeiten hinsichtlich einer Überwachung der Durchführung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen / -flächen gem. § 17 (7) BNatSchG.</p> <p>Zur hiesigen Beurteilung, ob die vorgesehene Kompensationsfläche nach Art und Umfang insgesamt geeignet ist, um die hiesigen Eingriffe vollständig zu kompensieren, ist daher die Vorlage einer schriftlichen Stellungnahme / Bestätigung und Einverständniserklärung der dort räumlich zuständigen UNB des Landkreises Harburg erforderlich, die folgendes enthält:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zur Eignung als Kompensationsfläche (insbesondere zum Bestandsbiotoptyp, Ausschluss von entgegenstehenden Festlegungen in rechtskräftigen Programmen / Plänen / Genehmigungen usw. einschließlich der Bestätigung, dass die Fläche nicht bereits als Kompensationsfläche für andere Eingriffe „belegt“ ist, Flächenverfügbarkeit)</li> </ul>	<p>Abkürzung „GMF“. Zur Klarstellung werden das Wort „mäßig“ sowie die Abkürzung in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landkreis Harburg wurde im förmlichen Verfahren bereits beteiligt. Die UNB des Landkreises Harburg hat im Rahmen ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass die Ausgleichsfläche der UNB bekannt ist. Die UNB stellt daher fest, dass die beschriebene Ersatzmaßnahme geeignet ist, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts innerhalb des betroffenen Naturraums in gleichwertiger Weise herzustellen. Aufgrund der Betroffenheit des Kreisgebietes Harburg durch die geplante Kompensationsmaßnahme in Tespe/ Avendorf, bittet die UNB um erneute Beteiligung im weiteren Bauleitplanverfahren, bzw. um Übermittlung des Satzungsbeschlusses zur Aufnahme der Fläche in das Kompensationsflächenkataster der UNB LK Harburg.</p>





Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>- Einverständniserklärung zur Aufnahme der Fläche in das Kompensationsflächenkataster des Landkreises Harburg gem. § 17 (6) BNatSchG einschließlich Überwachung der Durchführung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen / -flächen gem. § 17 (7) BNatSchG.</p> <p>Darüber hinaus ist die textliche Festsetzung Nr. VIII. 7. des vorliegenden Plan-Entwurfes in ausreichender Art und ausreichendem Umfang zu konkretisieren, um die erforderliche Verbindlichkeit für die erforderliche Kompensation des durch die Überplanung erfolgenden Eingriffs in Natur und Landschaft herzustellen (insbesondere Benennung der Kompensationsfläche (mit Angaben zum Flurstück, Flur, Gemarkung), Darstellung der konkreten Maßnahmen zur Herstellung und Unterhaltung / Pflege der Kompensationsmaßnahmen, Angabe des Beginns der Durchführung / erstmaligen Herrichtung der Kompensationsfläche).</p> <p>Anderenfalls hätte die o.g. Festsetzung lediglich den Charakter einer Absichtserklärung und würde nicht die erforderliche verbindliche Wirkung entfalten.</p> <p>Des Weiteren ist der naturschutzrechtliche Artenschutz ausreichend zu berücksichtigen.</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 BNatSchG eintreten können.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der nunmehr überarbeiteten Fassung vom 21.12.2023 (AFB - Anlage 4 zum vorgelegten Plan-</p>	<p>Die in der nebenstehenden Stellungnahme benannten Anforderungen sind daher bereits erfüllt.</p> <p>Die textliche Festsetzung VIII. 7 muss nicht konkretisiert werden. Die Kompensationsfläche mit Angaben zum Flurstück muss nicht in die Festsetzung aufgenommen werden. Die Ausgleichsfläche liegt in der Gemeinde Tespe. Die Gemeinde Barum kann keine Festsetzungen auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Tespe treffen. Es ist ausreichend, wenn die Kompensationsfläche mit Angaben zum Flurstück in der Begründung benannt wird. Spätestens zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen dem Flächeneigentümer der Ausgleichsfläche und der Gemeinde Barum zur Sicherung des Ausgleichs abgeschlossen.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Artenschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und CEF-Maßnahmen festgesetzt. Durch die festgesetzten Maßnahmen können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten vermieden werden. Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu entnehmen, dass durch das Anbringen der 5 Vogelnistkästen und 5 Fledermausflachkästen die durch die Entnahme der Bestandsbäume verloren gehenden Quartierspotenziale für Fledermäuse und heimische Brutvögel kompensiert werden. Für</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Entwurf) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung ausgelöst werden.</p> <p>Die im vorgelegten Plan-Entwurf diesbezüglich getroffenen Festsetzungen sind jedoch nach Art und Umfang nach wie vor nicht vollständig ausreichend, um das Eintreten der Verbotstatbestände in der naturschutzrechtlich erforderlichen Weise zu vermeiden oder vorgezogen auszugleichen.</p> <p>Gem. textlicher Festsetzung Nr. VIII.5. sind vor der Fällung der im Geltungsbereich vorhandenen Bäume (als CEF-Maßnahme) an den als zu erhalten festgesetzten Bäumen nach wie vor insgesamt 5 Vogelnistkästen und 5 Fledermausflachkästen anzubringen.</p> <p>Zum einen ergibt sich auch aus dem überarbeiteten AFB unter Berücksichtigung des zur Fällung vorgesehenen Baumbestandes nach wie vor nicht nachvollziehbar, dass diese Maßnahme als Ausgleich für den Baumverlust qualitativ und quantitativ ausreichend ist.</p> <p>Die zur Fällung vorgesehenen Bäume werden auch im AFB nach wie vor nicht quantifiziert.</p> <p>Aus der Planzeichnung sind sie aufgrund deren nach wie vor sehr schweren Lesbarkeit nur unzureichend identifizierbar.</p> <p>Legt man deshalb allein die auf der Planzeichnung vorhandene Baumliste zugrunde, ergibt sich (unter Reduzierung um die erkennbar außerhalb des Geltungsbereiches stehenden Grenzbäume) eine vorgesehene Fällung von insgesamt 49 Bäumen mit Stammdurchmesser bis zu 0,85 m und Kronenweite bis zu 22 m.</p> <p>Darin ist der vorhandene Gehölzbestand auf dem bereits bebauten Flurstück 237/100 (Flur 3, Gemarkung Horburg) noch nicht enthalten, da dieser nicht komplett erfasst worden ist (vgl. vorstehende Ausführungen).</p>	<p>weitere Informationen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.</p> <p>Insgesamt werden 9 Bäume als zu erhalten festgesetzt. Diese Bäume weisen Stammdurchmesser von 0,25 – 0,6 m und Kronendurchmessern von 4 -18 m auf (siehe Baumliste auf dem Plan). Somit gibt es für die insgesamt 10 Kästen ausreichend zu erhaltene Bäume mit unterschiedlichen Stammdurchmessern für die verschiedenen Arten von Kästen. Das Aufhängen der Kästen an geeigneten Bäumen kann außerdem durch eine fachkundige Person begleitet werden.</p> <p>Die in der nebenstehenden Stellungnahme getroffene Aussage, dass die Planzeichnung schwer lesbar sei, kann nicht nachvollzogen werden. In der Plangrundlage sind alle bestehenden Bäume gut lesbar zu erkennen.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, wird im Rahmen der späteren Ausführungsplanung geprüft, ob einzelne Bäume, beispielsweise in den Randbereichen der zukünftigen Wohnbaugrundstücke, welche im Bebauungsplan nicht als zu erhalten festgesetzt sind, dennoch erhalten werden können. Daher ist die Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Bäume zum derzeitigen Zeitpunkt schwer zu benennen. Dieses ist auch nicht erforderlich. Im Zentrum des Plangebietes befinden sich nach Sichtung der Plangrundlage rund 30 Bäume, wovon wie gesagt ein Teil im Rahmen der späteren Ausführungsplanung voraussichtlich erhalten werden soll. Es ist nicht ersichtlich, wie die in der nebenstehenden Stellungnahme ermittelten 49 Bäume berechnet wurden. Diese Berechnung ist nicht nachvollziehbar und falsch. Vermutlich wurden dabei auch die in der Plangrundlage enthaltenen Bäume außerhalb des Plangebietes (z.B. diverse Bäume entlang der Straße „Zur Horburg“ nordöstlich des Plangebietes) mit in die Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Bäume einberechnet. Diese Bäume werden durch die Planung jedoch überhaupt nicht berührt.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Soweit es aus der Planzeichnung erkennbar ist, verbleibt zudem lediglich ein an der westlichen Grundstücksgrenze zur Erhaltung festgesetzter, zur Aufnahme von entsprechenden Vogelnist- / Fledermauskästen geeigneter Großbaum. Für die entlang der östlichen Grenze zur Erhaltung festgesetzten vorhandenen kleineren Bäume sind die Chancen für eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung realistisch betrachtet nach wie vor nicht sehr groß. Außerdem muss dort aufgrund der Nähe einer möglichen Neubebauung nach wie vor von einem hohen Störpotential ausgegangen werden (vgl. vorstehende Ausführungen).</p> <p>Somit ist nicht einmal die bisher festgesetzte „Aufnahme“ von insgesamt 10 der o.g. Vogel- und Fledermauskästen dauerhaft gesichert wirksam.</p> <p>Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen wird es grundsätzlich begrüßt, dass der hiesigen Forderung aus dem Vorverfahren nachgekommen worden ist und die artenschutzrechtlichen Regelungen aus dem vorherigen „Hinweis“ in eine verbindliche textliche Festsetzung überführt worden sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. VIII. 6. ist jedoch dahingehend zu ergänzen, dass die dort benannten artenschutzrechtlichen Untersuchungen der zuständigen UNB zur Genehmigung und Freigabe der</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass neben dem als zu erhalten festgesetzten Großbaum mit einem Stammdurchmesser von 0,6 m und einer Kronenweite von 18 m eine 2er Eiche mit einem Stammdurchmesser von jeweils 0,4 m und einer Kronenweite von insgesamt 14 m als zu erhalten festgesetzt wird.</p> <p>Eine dauerhafte Erhaltung der Bäume am östlichen Rand des Plangebietes ist möglich. Das in der nebenstehenden Stellungnahme benannte Störpotential ist kein Argument gegen das Aufhängen von Kästen. Die Kästen sind für Brutvögel und Fledermäuse vorgesehen, welche auch im Siedlungsbereich leben.</p> <p>Insgesamt werden 9 Bäume als zu erhalten festgesetzt. Somit gibt es für die insgesamt 10 Kästen ausreichend zu erhaltene Bäume mit unterschiedlichen Stammdurchmessern für die verschiedenen Arten von Kästen.</p> <p>Alle als zu erhalten festgesetzten Bäume sind geeignet für das Aufhängen von Kästen. Auch kleinere Bäume mit Stammdurchmessern von 0,25 – 03 m eignen sich hierfür. Die Kästen können dauerhaft an den Bäumen installiert werden und deren Funktionstüchtigkeit wird nicht eingeschränkt. Die Kombination von verschiedenen Kastenmodellen für verschiedene Arten bietet darüber hinaus die Möglichkeit, mehrere Kästen an einem Baum zu installieren. Daher sind die als zu erhalten festgesetzten Bäume auch von der Anzahl ausreichend für die aufzuhängenden Kästen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die anschließenden Planungen der Baumaßnahmen. Eine Ergänzung der</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Durchführung der jeweiligen Arbeiten / Baumaßnahmen usw. vorzulegen sind.</p> <p>Da die entsprechenden Sachverhalte nicht durch die B-Plan-Festsetzungen abgedeckt sind, bleibt die naturschutzrechtliche Genehmigungspflicht entsprechend unberührt.</p> <p>Außerdem ist darüber hinaus grundsätzlich bei der Durchführung jeglicher Maßnahmen immer dafür Sorge zu tragen, dass insbesondere das Tötungs- und Verletzungsverbot für besonders geschützte Arten eingehalten wird. Dieses ist aufgrund möglicher, z. Zt. nicht sicher vorhersehbarer Entwicklungen insbesondere bei eventuell erst in größeren Zeitabständen erfolgenden Arbeiten zu beachten (z.B. Abriss von Gebäuden, Rückbau / Verfüllung von Gewässern).</p> <p>Bisher ist nach alldem nach wie vor nicht in ausreichender Art und ausreichendem Umfang erkennbar, dass mögliche artenschutzrechtliche Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene verlagert werden.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben.</p> <p>Die insgesamt erforderlichen Regelungen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände basieren auf unmittelbar geltendem Recht gem. §§ 44 ff BNatSchG und sind daher als verbindliche, entsprechend ausreichend bestimmte und detaillierte grafische und textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung des B-Plans aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind sie dort erforderlich, da sie erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren ansonsten nicht die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, finden.</p>	<p>Festsetzung ist hierzu nicht erforderlich. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis hierzu aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachfolgende Genehmigungsebene.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurden ausreichende Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes getroffen, auch bezüglich eventuell erst später erfolgender Arbeiten wie dem Abriss von Bestandsgebäuden oder der Verfüllung des Teiches.</p> <p>Wir bereits oben beschrieben, ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen, dass durch die festgesetzten Maßnahmen Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten vermieden werden können.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Artenschutz sind ausreichend. Eine zusätzliche grafische Festsetzung, wie in der nebenstehenden Stellungnahme beschrieben, ist nicht erforderlich.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Bestandteilen / Anlagen zum B-Plan sowie entsprechende „Hinweise“ sind grundsätzlich nicht ausreichend, um die erforderliche verbindliche Wirkung herzustellen und erkannte Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene zu verlagern.</p> <p>Ergänzend wird daher darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</p> <p>Um eine Vollziehbarkeit des B-Planes zu gewährleisten, sind diese daher wie vorstehend dargestellt zu berücksichtigen und der Plan-Entwurf ist entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.</p> <p>Vorsorglich wird erfahrungsgemäß des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Planung zur Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange 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.</p> <p>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die vorstehenden Ausführungen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung bereits insoweit zu berücksichtigen, dass keine erkennbar ungelösten Konflikte unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene</p>	<p>Die Planung wurde mit den wasserrechtlichen Belangen abgestimmt.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes zum Schutz der Bäume in der Festsetzung VIII.1. ergänzt, dass im Kronentraufbereich der als zu erhalten festgesetzten Bäume Geländeaufhöhungen von maximal 20 cm zulässig sind und Geländeabtrag nicht zulässig ist.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>verlagert werden (s.a. Stellungnahme aus Sicht der unteren Wasserbehörde).</p> <p>Der vorgelegte Plan-Entwurf ist somit insgesamt entsprechend der vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten, um die erforderliche vollziehbare Wirkung entfalten zu können.</p> <p>Dazu ist es erforderlich, entsprechende ausreichend bestimmte und vollziehbare Regelungen grundsätzlich auf der Planzeichnung und / oder in den textlichen Festsetzungen zu treffen. Entsprechende Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Anlagen zum B-Plan entfalten nicht die erforderliche verbindliche Wirkung.</p> <p><b>Wald</b></p> <p>Aus Sicht der <b>unteren Waldbehörde</b> wird zum Plan-Entwurf, Stand 21.12.2023, der hier im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Es ist auf der Grundlage des vorgelegten Plan-Entwurfes, Stand 21.12.2023, 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.</p> <p>Bedenken werden daher nicht erhoben.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p>Für die geplanten Baumpflanzungen im Abstand von 2,0 m parallel zur Böschungsoberkante des Gewässers ist im Vorwege eine Ausnahme von den Bestimmungen der <b>Gewässerunterhaltungs-Verordnung</b> beim Landkreis Lüneburg, untere Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft bereits ausreichend bestimmte und vollziehbare Regelungen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die Beantragung einer Ausnahme von den Bestimmungen der Gewässerunterhaltungs-Verordnung des Landkreises Lüneburg. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p> <p><b>Mobilität</b></p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen. Direkt am Plangebiet befindet sich die Haltestelle Horburg, Im Winkel. Über diese Haltestelle ist das Plangebiet mit den Buslinien 5405 und 5904 mit dem ÖPNV erschlossen. Über diese Haltestelle ist auch die Schülerbeförderung zu weiterführenden Schulen sichergestellt. Die Außenstelle Horburg der Grundschule Bardowick befindet sich in gut einem Kilometer in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>
		<p><b>Beschluss</b></p> <p><u>Regionalplanung</u></p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Bauordnung</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		<p><u>Bodendenkmalschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Bodendenkmalpflege wird nicht geändert.</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Die Planung wird nicht geändert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Wald</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Mobilität</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>02 Landkreis Harburg, 21.02.2024</b>		
	<p>der Landkreis Harburg hat von den eingereichten Unterlagen des oben genannten Bebauungsplanes Kenntnis genommen und gibt dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b><u>Umwelt (Untere Naturschutz- und Waldbehörde)</u></b></p> <p>Über das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche liegen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Harburg keine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>





Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>umweltrelevanten Daten vor. Auswirkungen auf das ca. 4 km entfernte Gebiet des Landkreises Harburg sind nicht zu erwarten.</p> <p>Ein Teil der erforderlichen Kompensation erfolgt im Landkreis Harburg (Niedersachsen) in der Gemarkung Avendorf, Flur 5, auf einem Teilstück des Flurstücks 6/1 im Gebiet der Gemeinde Tespe. Die Fläche ist der UNB LK Harburg bekannt. Die UNB LK Harburg stellt daher fest, dass die hier beschriebene Ersatzmaßnahme geeignet ist, die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts innerhalb des betroffenen Naturraums in gleichwertiger Weise herzustellen.</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit des Kreisgebietes Harburg durch die geplante Kompensationsmaßnahme in Tespe/ Avendorf, bittet die Untere Naturschutzbehörde um erneute Beteiligung im weiteren Bauleitplanverfahren, bzw. um Übermittlung des Satzungsbeschlusses zur Aufnahme der Fläche in das Kompensationsflächenkataster der UNB LK Harburg.</p>	<p>Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens findet keine erneute Beteiligung statt. Der Bitte, die UNB des Landkreises Harburg über den Satzungsbeschluss zu informieren, wird gefolgt.</p>
		<p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die UNB des Landkreises Harburg wird wie gewünscht über den Satzungsbeschluss informiert.</p>
<p><b>03 Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 01.02.2024</b></p>		
	<p>aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hochwassergefahrenkarten erfassen die Gebiete im Binnenland, die bei folgenden Szenarien überflutet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100),</li> </ul>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>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 <a href="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</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem),</li> <li>• Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig).</li> </ul> <p>Nach Sichtung der Karten auf dem Kartenserver des NLWKN liegt das Plangebiet, wie die gesamte Ortslage von Barum und weite darüber hinaus gehende Bereiche in Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.</p> <p>In dem Risikogebiet HQextrem, wo Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen zu erwarten ist, tritt das Hochwasser im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf.</p> <p>Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass das Plangebiet hinter dem Elbdeich liegt und eine Überflutung nur im Falle des Deichbruchs bzw. der Deichüberflutung droht.</p> <p>Die Planung von Wohnbebauung ist grundsätzlich möglich in einem Gebiet, in dem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen zu erwarten ist.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Mindesthöhen für das Gelände festgesetzt und somit Aufhöhungen des gewachsenen Geländes vorgegeben, sodass die OKFF erhöht gegenüber dem Urgelände und überflutungssicher hergestellt wird. Dieses ist üblich für das Marschgebiet der Elbe.</p> <p>Im Rahmen des vorliegenden Konzeptes zur Erschließung und Entwässerung zum Bebauungsplan wurden extreme Niederschläge berücksichtigt. Hierzu wird auf die Anlage 3 zur Begründung des Bebauungsplanes verwiesen.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		Auch das NLWKN hat aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.
		<p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>
<b>13 Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch, 26.02.2024</b>		
	<p>Auch bei uns haben sich die klimatischen Verhältnisse verändert. Insbesondere ist in den Sommermonaten die Abgabemenge vom Trink- und Brauchwasser über das öffentliche Leitungsnetz zum Teil extrem angestiegen.</p> <p>Zum Schutz vor Überlastung der Trinkwasserversorgung durch extreme Wasserabnahme sind fest installierte, sowie automatische Gartenberegnungsanlagen zur <b>flächigen Bewässerung</b>, die über die öffentliche Trinkwasserversorgung betrieben werden, grundsätzlich zu untersagen.</p> <p>Ebenso ist zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Zeiten mit anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen auch die <b>flächige Gartenbewässerung</b> mit mobilen Rasensprengern zu untersagen.</p> <p>Ebenso ist davon auszugehen, dass die <b>Entnahme von Löschwasser aus dem öffentlichen Leitungsnetz nur noch eingeschränkt zur Verfügung steht</b>. Insbesondere in den Zeiten anhaltender Trockenheit ist die Abnahme von Trinkwasser überproportional hoch, so dass dann eine zusätzliche Löschwasserentnahme zur Gefährdung der Trinkwasserversorgung führen könnte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festsetzung zum Verbot von Gartenberegnungsanlagen und Rasensprengern in einem Bebauungsplan wäre zwar auch im Sinne des Umweltschutzes wünschenswert, ist jedoch aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Dementsprechend sind <b>zusätzliche Möglichkeiten der Löschwasserentnahme</b> wie z.B. Bohrbrunnen in ausreichendem Maße vorzuhalten bzw. <b>herzustellen</b> .	
		<p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p>
<b>14 Wasserverband der Ilmenau-Niederung, 12.02.2024</b>		
	<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme für das o.g. Vorhaben. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 11.08.2023 Zeichen 382/Be. zum o.g. Vorgaben hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p><u>Stellungnahme des Wasserverbands der Ilmenau-Niederung vom 11.08.2023</u></p> <p><i>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme für das o.g. Vorhaben. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet gehört zu unserem Verbandsgebiet, es sind jedoch keinerlei Verbandsanlagen direkt betroffen.</i></p> <p><i>Der Wasserverband der Ilmenau-Niederung ist von der o.g. Planung nicht betroffen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nebenstehend wird die Stellungnahme vom 11.08.2023 in kursiver Schrift dargelegt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<b>15 Deutsche Telekom Technik GmbH, 30.01.2024</b>		
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und . bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Klaus Spiller PTI 23-Betrieb 1 vom 24.07.2023 Stellung genommen. Es wurde hierin auf die rechtzeitige Information über den Beginn der Erschließungsarbeiten hingewiesen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 24.07.2023:</u></p> <p><i>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG... hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Bau beginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Folgenden werden die Stellungnahme vom 24.07.2023 sowie die Abwägung und der Beschluss zur Stellungnahme vom 24.07.2023 in kursiver Schrift dargelegt, an welchen festgehalten wird. Die Begründung wurde bereits entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Abwägung zur Stellungnahme vom 24.07.2023:</u></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die nebenstehende Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger und an den Fachplaner zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet.</i></p> <p><u>Beschluss zur Stellungnahme vom 24.07.2023:</u></p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</i></p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		<p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>16 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 29.02.2024</b>		
	<p><u>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01338016</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p><u>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01338017</u></p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> <li>• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone GmbH</a></li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die nebenstehende Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger und an den Fachplaner zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="280 295 958 320">• <a href="#">Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</a></li> </ul>	
		<p data-bbox="1137 359 1263 384"><b>Beschluss</b></p> <p data-bbox="1137 406 1733 432">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>17 ElbKom Elbmarsch Kommunal Service (AÖR), 31.01.2024</b>		
	<p data-bbox="232 542 712 568">die ElbKom AÖR hat keine Bedenken.</p> <p data-bbox="232 590 1124 651">Ein Anschluss an das vorhandene Glasfasernetz ist über den Schacht „Im Winkel“ mit einer Querung der Straße „Zur Horburg“ möglich.</p>	<p data-bbox="1137 542 2027 699">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung. Die nebenstehende Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger und an den Fachplaner zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet.</p>
		<p data-bbox="1137 738 1263 764"><b>Beschluss</b></p> <p data-bbox="1137 786 1733 812">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>32, Samtgemeinde Bardowick, 01.03.2024</b>		
	<p data-bbox="232 922 1124 983">Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 29.01.2024 nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="280 1021 1124 1241">- Der Bereich wird im geltenden Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Im Zuge der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Barum, wird eine Änderung der Ausweisung in Wohnbaufläche geprüft. Inwieweit diese aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorgaben – insbesondere in den nordwestlichen Bereichen - genehmigungsfähig ist, bleibt abzuwarten.</li> </ul> <p data-bbox="327 1248 1124 1340">Auf die Ausführungen im Landschaftsrahmenplan und im Landschaftsplan der Samtgemeinde sowie meine Stellungnahme vom 06.09.2023 weise ich hin.</p>	<p data-bbox="1137 1021 2027 1311">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Vorentwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes war nur ein östlicher Teilbereich des Gewerbegebietes aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Städtebaulich ist eine Wiedernutzbarmachung der vollständigen Gewerbefläche sinnvoll. Es wäre planerisch unsinnig, eine kleine Gewerbefläche bestehen zu lassen. Die Gemeinde Barum hat hierzu bereits Rücksprache mit der Samtgemeinde Bardowick gehalten und darum gebeten, die Gesamtfläche als Wohnbaufläche darzustellen.</p> <p data-bbox="1137 1334 2027 1388">In einem neuen Planstand der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, welcher dem Bau- und Umweltausschusses der Samtgemeinde</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		<p>Bardowick am 30.01.2024 zur Beratung vorgelegt wurde, wurde die Wohnbaufläche bereits nach Südwesten erweitert und der Bau- und Umweltausschusses hat dem Samtgemeindeausschuss empfohlen, die Wohnbaufläche auch nach Nordwesten zu erweitern.</p> <p>Es ist daher voraussichtlich davon auszugehen, dass zum Entwurf des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren die Wohnbauflächenausweisung entsprechend erweitert werden. Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p>Der Landkreis Lüneburg hatte bereits in seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan zum Natur- und Landschaftsschutz unter anderem Folgendes zu dem nordwestlichen Teil des Plangebietes geschrieben:</p> <p><i>„Bei der überplanten Teilfläche dieses schutzwürdigen Landschaftsraumes handelt es sich um einen relativ kleinflächigen Randbereich, der dreiseitig von Bebauung bzw. von anthropogener Nutzung überprägten Bereichen „eingekesselt“ wird und der im rechtswirksamen F-Plan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Bedenken gegen eine bauleitplanerische Überplanung könnten in diesem Einzelfall daher unter der Voraussetzung zurückgestellt werden, dass der beschriebenen Bedeutung und Schutzwürdigkeit im Rahmen der Bewertung / Ermittlung der erforderlichen Kompensation entsprechend als besonderer Schutzbedarf (zusätzlich zu einem Biotoptypen-basierten Bewertungsverfahren) Rechnung getragen wird.“</i></p> <p>Diesen Anforderungen wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes bereits nachgekommen. Der Bebauungsplan wurde auf das Regelverfahren umgestellt. Es wurde ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und eine Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Im Rahmen der Bilanzierung wurde dem feuchten Intensivgrünland ein besonderer Schutzbedarf für das Schutzgut „Klima“ zugewiesen und dieses wurde als Aufschlag zusätzlich zu dem</p>





Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
		<p>biotoptypenbasierten Bewertungsverfahren rechnerisch in der Bilanzierung berücksichtigt. Als Ausgleich für den Eingriff in ein feuchtes Intensivgrünland wird ein Acker in ein mesophiles Grünland feuchter Standorte umgewandelt. Dieses kommt dem Klimaschutz zugute.</p> <p>Somit wird die Bedeutung der Fläche für den Klimaschutz ausreichend bei der Planung berücksichtigt. Die Fläche wurde nicht aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Der Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Barum wird Vorrang vor der Grünlanderhaltung in diesem Bereich gegeben, zumal die einbezogene Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Barum bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Hieraus kann die städtebauliche Konzeption einer baulichen Nutzung der Fläche abgeleitet werden. Durch die Planung wird nur eine Grünlandfläche von geringem Umfang in Anspruch genommen. Angrenzend an das Plagebiet verbleiben weitere Grünlandflächen, die dem Klimaschutz dienen. Die Anpflanz- und Erhaltungsgebote im Bebauungsplan leisten einen Beitrag zu Klimaschutz. Negative Auswirkung der lokalklimatischen Erwärmung auf die Umgebung sind aufgrund der Landschaftsausstattung mit großen der Kalt- und Frischluftproduktion dienenden Flächen nicht zu erwarten.</p> <p>Eine sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz konnte im Rahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung für das Grünland nicht ermittelt werden, was aus der Vorprägung durch die Lage der Fläche und angrenzend an bebaute Grundstücke resultiert. Große, besser geeignete Flächen mit einem größeren Abstand zum Siedlungsbereich von dem LSG-würdigen Gebiet und der Entwicklungsfläche aus dem Landschaftsrahmenplan verbleiben. Die Planung nimmt nur einen geringen Teil dieser Flächen in Anspruch. Die randlichen Anpflanz- und Erhaltungsgebote im Bebauungsplan leisten einen Beitrag zum Biotopverbund.</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es müssen genügend Stellplatzflächen berücksichtigt und ausgewiesen werden.</li>   <li>- Die Löschwasserversorgung ist durch den Investor sicherzustellen und durch einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.</li> <li>- Die Grundstücke müssen an die öffentliche Schmutzwasser-einrichtung angeschlossen werden. Hierfür muss rechtzeitig Kontakt mit der AGB aufgenommen werden. Eine entsprechende städtebauliche Vereinbarung – auch in Bezug auf die entstehenden Kanalbaubeiträge - ist erforderlich.</li> <li>- Die Kampfmittelfreiheit muss vom Investor sichergestellt werden. Auch diese Regelung muss über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden.</li> <li>- Der Bebauungsplan setzt unter den Textlichen Festsetzungen IV. Mindestgrundstücksgrößen fest. In einem Einzelhaus</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme der Samtgemeinde Bardowick vom 06.09.2024 enthält im Wesentlichen die gleichen Aspekte wie die nebenstehende Stellungnahme, welche hier abgewogen wird.</p> <p>In den allgemeinen Wohngebieten wird die Anzahl der notwendigen Einstellplätze bereits mit 2 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird erreicht, dass der durch die Wohnnutzung verursachte Bedarf an Stellplätzen weitgehend auf den privaten Baugrundstücken bereitgestellt wird, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Erschließungsstraßen nicht zu gefährden. An dieser Festsetzung wird festgehalten.</p> <p>Außerdem werden innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche weitere Stellplätze angeordnet. Die genaue Lage und Anzahl der Stellplätze in den Straßen wird erst im Zuge der späteren Ausführungsplanung festgelegt, um eine flexible Planung zu ermöglichen. Es werden ausreichend Stellplätze vorgesehen. Die nebenstehende Stellungnahme wurde an den Erschließungsplaner zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weitergeleitet.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zur Löschwasserversorgung, Schmutzwassereinrichtung und Kampfmittelfreiheit betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern die Ausführungsplanung bzw. den städtebaulichen Vertrag. Die nebenstehende Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger und an den Fachplaner zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung weitergeleitet. Die Begründung wurde bereits entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden 700 m<sup>2</sup> bzw. 800 m<sup>2</sup> als Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser und 1.000 m<sup>2</sup> als</p>



Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aus der förmlichen Beteiligung (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>können zwei Wohneinheiten entstehen. Äußerlich ist ein Einzelhaus teilweise nicht von Doppelhäusern zu unterscheiden (ein Doppelhaus steht auf zwei Flurstücken / Grundstücken, ein Einzelhaus auf einem Grundstück). Aus diesem Grund sollte die Mindestgrundstücksgröße entsprechend angepasst werden. Insbesondere auch im Zusammenhang mit der Textlichen Festsetzung Nr. V.1. Demnach können auch Einzelhäuser mit zwei Wohneinheiten zwei Zufahrten und zwei Zugänge erhalten.</p>	<p>Mindestgrundstücksgröße für Doppelhäuser (insgesamt für beide Doppelhaushälften) festgesetzt. Die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen entsprechen der dörflichen Lage und schließen sich gut an die bestehenden Siedlungsbereiche an.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet dem dörflichen Standort entsprechend überwiegend klassische Einfamilienhäuser, also Einzelhäuser mit nur einer Wohneinheit entstehen. Für diese Einfamilienhäuser sind die bisher festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen von 700 bzw. 800 m<sup>2</sup> angemessen.</p> <p>Bei Einzelhäusern könnte die zweite Wohneinheit auch nur untergeordnet sein und es könnte nur eine Zufahrt/ Zugang je Einzelhaus angelegt werden. Auch für diesen Fall sind die festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen angemessen.</p> <p>Falls Einzelhäuser mit 2 gleichwertigen Wohneinheiten und zwei Zufahrten/ Zugängen entstehen sollten, die sich äußerlich nicht von einem Doppelhaus unterscheiden, könnten diese auch auf einem 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück entstehen, da es sich nur um Mindestgrundstücksgrößen handelt.</p> <p>Für klassische Doppelhäuser an diesem dörflichen Standort hingegen wären Mindestgrundstücksgrößen von 700 bzw. 800 m<sup>2</sup> relativ wenig. Hier sind 1.000 m<sup>2</sup> angemessener.</p> <p>Die unterschiedlichen Mindestgrundstücksgrößen für Einzel- und Doppelhäuser sind städtebaulich sinnvoll. An den bisher festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen wird festgehalten.</p>
		<p><b>Beschluss</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung wird nicht geändert.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>



**b) Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Beschluss**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben wurden.

**c) Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Barum stimmt dem ihm vorliegenden Bebauungsplan Horburg Nr. 6 „Weidering“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie der Begründung nebst Umweltbericht zu und beschließt den Bebauungsplan Horburg Nr. 6 „Weidering“ mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die dazugehörige Begründung nebst Umweltbericht in der vorliegenden Form.

Barum, den .....

.....  
Bürgermeister

