

# Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

## zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ mit ÖBV der Gemeinde Brietlingen

- Landkreis Lüneburg, 16.06.2023
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 16.06.2023
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg, 19.06.2023
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 15.06.2023
- Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, 25.05.2023
- Samtgemeinde Bardowick, 15.05.2023
- Samtgemeinde Scharnebeck, 23.05.2023
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

## **Landkreis Lüneburg, 16.06.2023**

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

### **Anregungen**

#### **Regionalplanung**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 19 „Gewerbegebiet Moorweg“ mit ÖBV dient gemäß vorliegender Begründung der Erweiterung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung eines bestehenden Betriebes.

In Kapitel 3.1.1 der Begründung wird ein Beitrag der geplanten Erweiterung des Betriebsstandortes zur Sicherung der Schwerpunktaufgabe Sicherung vorhandener Infrastruktur hervorgehoben. Diese Schwerpunktaufgabe bezieht sich gemäß 2.1 12 RROP insbesondere auf Grundschulen und Einrichtungen der Nahversorgung; in der Begründung des RROP werden weitere Aspekte aufgeführt. Gewerbeflächen fallen nicht unter die Schwerpunktaufgabe. Ich empfehle daher, diesen Aspekt in der Begründung zur Änderung des F-Plans zu streichen.

Es ist zu prüfen, inwiefern Maßnahmen zur Vermeidung schädlichen Lärms erforderlich sind (2.1 18 / 2.1 19 RROP) (vgl. Stellungnahmen Immissionsschutz und Gesundheit).

Es ist ein Abstand zwischen Wald und Bebauung von 30 m einzuhalten (3.2.1 08 RROP).

Ich weise darauf hin, dass der Planungsstand zur Neuaufstellung des RROP entgegen der Darstellung in Kapitel 3.1 der Begründung zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Einstufung der geplanten Festlegungen als Ziele der Raumordnung in Aufstellung erlaubt. Abhängig vom Fortschritt der Neuaufstellung des RROP sind im weiteren Planungsprozess die dann in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen.

#### **Bauordnung**

In der „örtlichen Bauvorschrift“ Nr.2 wird die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante des vorhandenen Geländes (gemittelte Höhe) festgesetzt.

Auch die Festsetzung Nr. 2 unter II. „Maß der baulichen Nutzung“ bezieht sich mit der Firsthöhe auf eine gemittelte Höhe.

Ein Höhenplan liegt den Unterlagen nicht bei.

Die Festsetzung einer Normalhöhennull (NHN) wäre eindeutiger definiert.

#### **Brandschutz**

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

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. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Sollte im Gewerbegebiet ein Gebäude mit einer Grundfläche größer 2.500 m² entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Grundfläche bis zu 192 m³/h (über 2 Stunden) betragen.

Zur Vorhaltung der Differenzmenge kann die Samtgemeinde Scharnebeck gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG die baurechtlich verantwortliche Person verpflichten.

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, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich.

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

Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr sind auf dem Grundstück Zufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m<sup>2</sup> groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge).

### **Bodendenkmalschutz**

Die Stellungnahme erfolgt analog der 50. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Scharnebeck für die Gemeinde Brietlingen „Gewerbegebiet Moorweg“:

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens befindet sich die Fundstelle Bardowick 39. Diese verläuft entlang der B 209, wird jedoch durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. hier des Bebauungsplanes nicht gefährdet, sodass ein allgemeiner Hinweis auf § 14 NDSchG ausreichend ist.

Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Grundsätzlich wird eine Ausweitung der Nutzungen nach Süden kritisch gesehen.

Bereits in den letzten Jahren hat sich der Betrieb unberechtigt nach Süden über die derzeit rechtskräftigen Flächennutzungs- und Bebauungspläne hinaus ausgeweitet.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche B1 (entlang westlicher Grundstücksgrenze) angegeben, als von Bebauung freizuhalten Schutzfläche. Im südlichen Bereich nach Westen zur B 209 wurde dann in dieser Fläche ein Wall errichtet. Dieser wurde ebenfalls nach Süden entlang der B 209 verlängert.

Die Umwandlung der Schutzfläche aus dem vorhandenen B-Plan in einen Wall ist in der Bilanzierung anzurechnen (versiegelte Fläche).

Darüber hinaus sollte der als Grünfläche vorgesehene Bereich zur Wohnbebauung im Osten („Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“) ebenfalls nicht lediglich als Grünfläche vorgesehen werden, sondern entweder als Wald oder mit einem Lärmschutz vorgesehen werden.

Dies ist in der kommenden Planung konkreter festzusetzen. Es würde die bereits vorliegenden Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung sicherlich zusätzlich reduzieren.

Eine konkrete Prüfung des Vorhabens wird mit Vorlage der zu erstellenden Unterlagen in der formellen Beteiligung durchgeführt.

### **Wald**

Im Rahmen der Ausweitung des Betriebs wurde Wald unberechtigt umgewandelt und als Lagerfläche/Spielfläche und Anpflanzfläche genutzt.

Bereits seit 2016 ist dem Eigentümer bekannt, dass ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen ist.

Augenscheinlich soll die Umwandlung der Waldflächen nun im Rahmen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung abgearbeitet werden.

Gemäß städtebaulichem Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger (hier Windt und Schröder GbR) die grünordnerischen Planungen (Naturschutz und Wald) auf eigene Kosten herzustellen und zu tragen.

Im Bauleitplanungsverfahren wurde nun die Waldbewertung eingereicht.

Eine Stellungnahme des Beratungsforstamtes hierzu ist unten angefügt.

Die Aufforstungsflächen (Flurstück 72/3) sind grundsätzlich geeignet im räumlichen Umfeld Maßnahmen durchzuführen.

### **Stellungnahme Beratungsforstamt:**

Von der o.g. Bauleitplanung sind zwei kleine Waldbereiche betroffen, die bereits z.T. gerodet wurden.

Die Inanspruchnahme von Wald für eine Bebauung stellt eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG dar, die nach § 8 (4) NWaldLG nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden soll, um die verlorengehenden Waldfunktionen zu ersetzen.

Die Kompensationshöhe aus der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen des verlorengehenden Waldbestandes wurde durch das Forstamt Uelzen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen durch eine fachkundige Person i.S. d. § 15 NWaldLG in dem Waldgutachten vom 15.12.2022 erfasst und bewertet.

Das vorliegende Waldgutachten weist in zwei Punkten Fehler auf:

1. Bei der Berechnung der Kompensationshöhe wurde die Erholungsfunktion berücksichtigt, obwohl das freie Betreten des Waldes durch einen Zaun verhindert wird. Nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG werden aussetzende Funktionen – wie im vorliegenden Fall – nicht bewertet. Die ermittelten Wertigkeitsstufen der verbleibenden Funktionen (Nutzfunktion = 2, Schutzfunktion = 1) werden addiert und die Summe durch zwei dividiert. Daraus ergibt sich eine Wertigkeit von 1,5 und eine (vorläufige) Kompensationshöhe von 1:1,1.
2. Der Zuschlag von 0,3 für die vorzeitige Waldumwandlung wird nicht zur Wertigkeit (des Waldes), sondern zur Kompensationshöhe addiert.

Durch die vorzeitige Waldumwandlung erhöht sich die Kompensationshöhe um 0,3 auf die (endgültige) Kompensationshöhe von 1:1,4. Bei einer Umwandlungsfläche von 5.000 m<sup>2</sup> x 1,4 (Kompensationsfaktor) errechnet sich eine Ersatzaufforstungsfläche von 7.000 m<sup>2</sup>.

### Waldrechtliche Kompensation (Ersatzaufforstung):

- Die Ersatzaufforstung muss dazu geeignet sein, die verlorengegangenen Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) auszugleichen (§ 8 (4) NWaldLG).
- Es sind standortgerechte Baum- und Straucharten zu verwenden (§ 11 (2) Nr. 4 NWaldLG).
- Die beeinträchtigten Waldfunktionen sollen zeitnah (in der Regel in der nächsten Pflanzperiode) in gleichwertiger Weise ausgeglichen werden (Nr. 2.2.1 Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG).
- Bei der geplanten Ersatzaufforstung innerhalb des Plangebietes ist aus waldfachlicher Sicht ein Mindestabstand von 30 m zur Baugrenze einzuhalten, um die ungestörte Entwicklung des Waldes zu ermöglichen.
- Da der Kompensationsbedarf von 7.000 m<sup>2</sup> nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, bitte ich Sie, geeignete (externe) Flächen zu benennen.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.

## **Immissionsschutz**

Aufgrund der zahlreichen und wiederkehrenden Lärmbeschwerden von Anwohnern gegen den dort ansässigen Betrieb, halte ich eine Überprüfung der Lärmsituation durch eine schalltechnische Untersuchung für erforderlich, um sicherstellen zu können, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden oder ggf. Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan festzusetzen sind.

Die Immissionsrichtwerte sind sowohl im geplanten Gewerbegebiet mit tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), als auch im anliegenden reinen Wohngebiet (B-Plan Nr.6 Schierenweg-West) mit tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) einzuhalten.

## **Gesundheit**

Allgemein:

Grundsätzlich bestehen aus gesundheitlicher Sicht keine Bedenken bezüglich des Vorhabens. Es wird empfohlen ein Lärmschutzgutachten erstellen zu lassen, da hier ein Gewerbegebiet unmittelbar an eine Wohnbebauung heranrückt.

Trinkwasser:

Die Trinkwasserinstallationen im Plangebiet sind nach TrinkwV sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu betreiben.

Bei der Trinkwasserverteilung sind mindestens die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik einzuhalten, d.h. Entnahmemarmaturen und Leitungen sind entsprechend herzustellen und zu betreiben (§ 4 TrinkwV). Die für die Trinkwasserverteilung verwendeten Materialien müssen gemäß § 17 TrinkwV zugelassen sein.

Lärm:

Die Anforderungen der TA Lärm für Gewerbegebiete sind einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden:

- Tags 65 dB (A)
- Nachts 50 dB (A)

Die Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) hat im Februar 2022 die aktuellen Erkenntnisse zum Lärmschutz basierend auf den WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018 unter dem Titel „Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“ veröffentlicht. Zusammenfassend wurden von der LAUG u.a. folgende Erkenntnisse zusammengetragen:

- Zur Vermeidung gesundheitlicher Auswirkungen sollte die nächtliche Lärmbelästigung den Dauerschallpegel von 40 dB (A) nicht überschreiten
- Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist unbedingter Vorrang einzuräumen.

Im östlichen Bereich, wo das Plangebiet unmittelbar an ein allgemeines Wohngebiet heranrückt, werden aktive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

Luft:

Die Anforderungen der TA Luft sind einzuhalten (In Anbetracht der nördlich liegenden/geplanten Gewerbegebiete), um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden.

- 0,15 (Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen nach TA Luft Anhang 7)

Sonstiges:

Es ist auf eine ausreichende Belüftung sowie Beschattung des Plangebiets zu achten.

## **Klimaschutz**

Im Jahr 2019 wurde im Kreistag beschlossen, dass der Landkreis Lüneburg bis 2030 klimaneutral werden soll. Mit dieser übergeordneten Zielsetzung betont der Landkreis, dass er auf allen Ebenen seiner möglichen Einflussnahme auf die Treibhausgasneutralität hinwirken wird.

Versiegelte Flächen sind aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nachteilig, da Versickerungs- und Speicherfunktionen des Bodens verloren gehen. Auch die Abholzung des Waldstücks beeinflusst das globale Klima, aber auch die mikroklimatischen Bedingungen negativ. Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist daher von der Entscheidung zu dieser Fläche abzuraten.

Im Rahmen des Bebauungsplans können Gründächer, Versickerung / Wasserhaltungsmaßnahmen, eine kompakte Bauweise, die optimale Ausrichtung und Bauweise von Gebäuden für die PV-Anlagen sowie eine effiziente Wärmebereitstellung, ein effizienter Wärmeschutz durch Wärmedämmung und ein kontrolliertes Belüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung berücksichtigt werden. Insbesondere für die geplante Halle und die Garagen sollten Möglichkeiten von Gründächern geprüft werden.

### **Mobilität**

Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV bestehen keine Bedenken gegen die Änderung und Erweiterung des vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen. Busverkehr, u. a. mit der regionalen Hauptlinie 5900, findet auf der westlich an das Plangebiet angrenzenden B 209 statt. Die B 209 ist jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Eine ÖPNV-Anbindung besteht über die Haltestelle Brietlingen, Am Sportplatz an der B209, die etwa 350 m nördlich des Plangebietes liegt.

### **Hinweise**

#### **Bodenschutz**

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

#### **Straßenverkehr**

Gegen die Planungen der Gemeinde Brietlingen im B-Plan Nr. 19 "Gewerbegebiet Moorweg" gibt es straßenverkehrsrechtlich keine Bedenken.

#### **Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg**

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine Einwendungen zu der Erweiterung des B-Plan Nr. 19 in der Gemeinde Brietlingen.

## Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 16.06.2023

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

### Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können.

Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an [Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de). Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

### Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS @ Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

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

## **Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Lüneburg, 19.06.2023**

aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren-und-risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html>

## Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 15.06.2023

die mit Schreiben vom 15. 05.2023 übersandten Vorentwurfsunterlagen bezüglich des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Brietlingen habe ich aus Straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt auf der Ostseite der Bundesstraße ‚B 209‘ zwischen Abschnitt 420, ca. Station 1980 bis ca.- Station 2135 außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Zum Inhalt des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der weiteren Behandlung des Bebauungsplanes bitte ich jedoch nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die Erschließung des Gewerbegebietes hat über die Gemeindestraße ‚Moorweg‘ zu erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob sich durch die zusätzlich zu erwartenden Verkehre möglicherweise Beeinträchtigungen bezüglich des Knotenpunktes mit der Bundesstraße 209 / Moorweg ergeben werden. Sollte sich eine weitere Auslastung des Knotenpunktes nachweislich durch die zunehmenden Verkehre des Gewerbegebietes ergeben, so gehen die hierdurch entstehenden Kosten für eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen zu Lasten der Gemeinde.
- Im Zuge der freien Strecke der ‚B 209‘ ist die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der ‚B 209‘ entsprechend § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen, dies betrifft u. a. auch Aufstellflächen für Fahrzeuge. Diesbezüglich bedarf es der Zustimmungsbedürftigkeit in einem sich anschließend durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren.
- Die maßgebenden Sichtdreiecke zur Bundesstraße sind entsprechend freizuhalten.
- Die Gemeinde hat gem. § 9 (1) Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚B 209‘) erforderlich werden. Diesbezüglich sind die seitens der Gemeinde geplanten Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Bauverbotszone weiterhin mit dem Geschäftsbereich Lüneburg abzustimmen. Danach hat die Ausführungsplanung, genaue Lage sowie die bauliche Umsetzung/Ausführung des Lärmschutzwalles unter Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg zu erfolgen und bedarf somit (vor Baubeginn) der rechtzeitigen Zustimmung (Auflagen vorbehalten).
- Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen.

Am weiteren Verfahren ist die Straßenbauverwaltung entsprechend zu beteiligen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung.

# Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) RD Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, 25.05.2023

TB-2023-00511

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

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

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

## **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

**Betreff: Brietlingen, 1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 19 "Gewerbegebiet Moorweg"**

Antragsteller: Gemeinde Brietlingen

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

[Empfehlung: Luftbildauswertung](#)

### **Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

*Luftbildauswertung:* Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

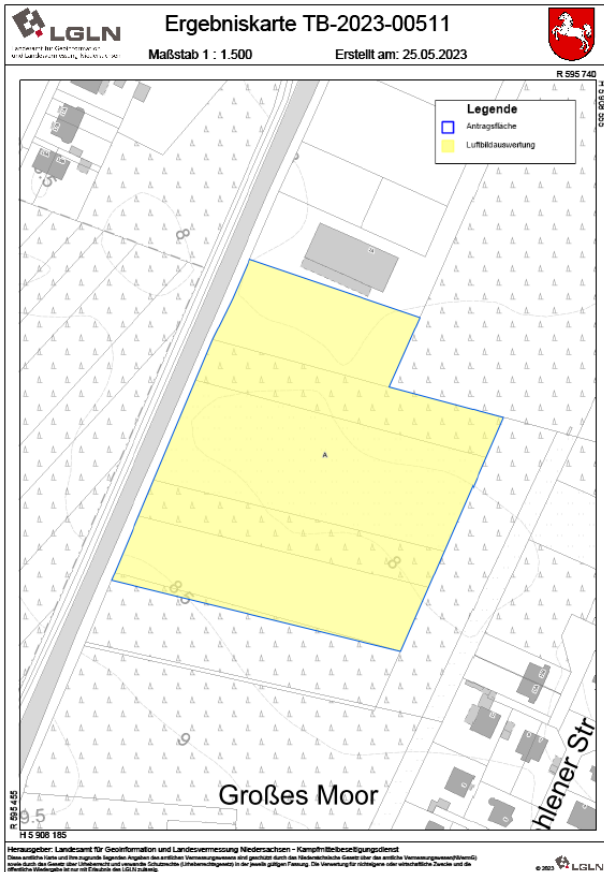
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**



### Samtgemeinde Bardowick, 15.05.2023

zu der o.g. Bauleitplanung weise ich auf die unmittelbare Nähe zum Windrad auf dem Gelände der GfA hin.

### Samtgemeinde Scharnebeck, 23.05.2023

seitens der Samtgemeinde Scharnebeck werden folgende Hinweise vorgebracht:

Die Trinkwasserversorgung entfällt.

Die Schmutzwasserversorgung entfällt.

Die Löschwasserversorgung muss nach den Anforderungen des Landkreises Lüneburg gesichert werden.

Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Samtgemeinde Scharnebeck nicht berührt.

# Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

## Bürger 1, 15.05.2023

Schon I. 1 mit dem Satzteil zum Thema eingeschränktes Gewerbegebiet „die das Wohnen nicht wesentlich stören“ sollte die Genehmigung noch einmal überdacht werden. Laut Gesetzestext ist explizit ein Gartenbaubetrieb genannt, aber wohl nicht ein Gewerbe gemeint, das „Brennholzhandel“ (siehe HR-Eintragung) und Containerdienst (siehe Webseite) mit den damit verbundenen Lärm emittierenden Arbeiten und Verkehrsaufkommen bedingt. So ein Betrieb ist jetzt schon laut Baunutzungsverordnung nicht akzeptabel.

Absatz V Immissionsschutz

Den Satz „Schlafräume und Terrassen sind im betriebsbezogenen Wohnen in Bezug auf die B209 straßenabgewandt anzuordnen, erscheint uns am Thema vorbei.

Es sollte wohl weniger auf den Lärmschutz des Eigentümer (ein Lärmschutzwall zur B209 ist vorhanden), als auf dem Lärmschutz der Anwohner Rücksicht genommen werden. Ergo fehlt der Absatz „Emissionsschutz“.

Die Lärmemissionen sind derart erheblich, das sich die Wohnqualität der Anwohner, seit Bestehen des „Gartenbaubetriebes“ massiv verschlechtert hat. Das Befahren mit Radladern, das langanhaltende Beladen von Stahlcontainern mit Steinen und Findlingen, ausdauernde Holzsägearbeiten hat sicherlich nichts mit einem Gartenbaubetrieb zu tun und entspricht nicht den Anforderungen der §§ 6 und 8 BauNVO.

Es ist zu verstehen, dass Gemeindevertreter daran interessiert sind die Einnahmen aus der Gewerbesteuer zu heben, jedoch sollten die Vertreter der Gemeinde auch die anderen Gemeindemitglieder bei Ihren Interessen (z.B. Lärmschutz) vertreten. Immerhin hat eine Sammlung mehr als 100 Unterschriften ergeben, somit handelt es sich nicht um einzelne „Querulanten“.

Des weiteren bitten wir bei der Neugestaltung von Wald-, Grün- und sonstigen Ausgleichsflächen Bedürfnisse von hier vorkommende Tierarten, wie Zauneidechse, Blindschleiche, Weinbergschnecke, diverse Spechtarten, Kolkrabe, Fledermäusen, Ameisenlöwen etc. zu berücksichtigen. Nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde Lüneburg ist diese bereit hier beratend zur Seite zu stehen. So könnte zum Beispiel ein gewiss notwendiger Lärmschutzwall so gestaltet werden, dass dieser zum einen einen Mehrwert für Fauna und Flora darstellt, zum anderen für Windt + Schröder als Muster- bzw. Vorzeigeobjekt dient.

### Nachtrag vom 24.05.2023:

noch ein Nachtrag, damit man vielleicht ein Gefühl dafür bekommt, was dort an Lärm emittiert wird:

Letzte Woche wurden dort Bäume und Äste geschreddert. Drei 30cbm-Container. Sie können sich sicher vorstellen, welchen Lärm das verursacht und wie lange das dauert.

## Bürger 2, 14.05.2023

Sehr geehrter Herr Gerstenkorn.

Am 16. April 2023 hatten wir ihnen eine Email geschickt und unsere Bedenken zur Erweiterung des Geländes " Windt & Schröder genannt.

Leider haben wir keine Rückmeldung über die Kenntnisnahme unserer Email bekommen.

Deshalb nun diesen Brief.

Gerade in der letzten Woche war wieder eine Lärmbelästigung festzustellen. Es wurden wohl Steine stundenlang gesiebt oder in einer Trommel bewegt.

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass eine derartige Lärmbelästigung nicht hinnehmbar ist.

Wie schon in der Email beschrieben müssen bei der Erweiterung ausreichende Maßnahmen zur Lärmbelästigung vorgeschrieben werden.

Wenn dieses nicht geschieht, werden seitens der Anwohner Unmut und Proteste gegenüber der Gemeinde und der Firma "Windt & Sehröder zur Tagesordnung werden.

Es wäre nett, wenn Sie uns über den Erhalt dieses Schreibens informieren würden.

E-Mail 16. April 2023

Guten Tag Herr Gerstenkorn,

vielleicht erinnern Sie sich an uns. Wir hatten in der Vergangenheit mehrfach Kontakt (Bushäuschen bemalen und pflegen Spielplatz etc).

Nun möchten wir Sie ansprechen, da wir Beeinträchtigungen unserer Wohnqualität befürchten.

Ihnen ist sicher bekannt, daß wir nicht die einzigen Anwohner sind, die Probleme bei der Erweiterung des Gewerbegebietes "Moorweg" sehen.

Schon jetzt werden wir durch Lärm der Firma "Windt & Schröder" belästigt. So auch am letzten Sonnabend.

Wenn nun das Gelände - wie zu sehen - erheblich vergrößert wird, besteht die berechnete Gefahr einer noch größeren Belästigung.

Ausserdem würde diese Tatsache den Wert unserer Immobilie ungünstig beeinflussen. Dieses können wir nicht hinnehmen, zumal ein Verkauf aufgrund unseres Alters in naher Zukunft zu erwarten ist.

Wir erwarten, daß von der Gemeinde Auflagen für einen sicheren Lärmschutz vorgegeben werden.

Wir bitten Sie, daß sie sich als unser Samtgemeindebürgermeister für den Wohnqualitäterhalt der Anwohner einsetzen.

### **Bürger 3, 15.06.2023**

wie bereits mehrfach durch verschiedene Personen mitgeteilt und offengelegt, möchten auch wir hiermit Stellung zum Bebauungsplan Nr. 19 „eingeschränktes Gewerbegebiet Moorweg“ nehmen.

Wir wohnen in der Eichenbrücker Str. in den alten Siedlungshäusern, angrenzend an den Wald, der uns von der Firma Wind & Schröder trennt.

Uns Anwohnern wurde mitgeteilt, als die Firma sich ansiedelte, dass es eine Gartenfirma ist, die eine Halle zum unterstellen der Fahrzeuge benötigt. Zu dem Zeitpunkt wussten wir noch nicht, was mit dem Start dieses Baues auf uns als Anwohner zukommt.

Vor allem leiden wir seitdem unter der regelmäßigen, starken Lärmbelästigung, der wir durch die Firma Wind& Schröder ausgesetzt sind.

Dieser Lärm:

- ist vor 6 Uhr morgens und nach 23 Uhr abends zu hören
- ist an Sonntagen und Feiertagen
- ist in einer Intensität, dass teilweise der Boden vibriert
- Erschütterungen entstehen u.a. durch Abkippen von Gegenständen. Es sind bereits Risse im Mauerwerk unseres Hauses entstanden. Wir können natürlich nicht beweisen, dass diese durch die Erschütterungen entstanden sind, aber wir konnten beobachten, dass diese seit bestehen der Firma größer und mehr geworden sind. Dies bereitet uns große Sorge.
- Besonders im Sommer kann man nicht mehr mit offenen Fenster schlafen, denn entweder kann man nicht einschlafen, weil Radlader bis 1 Uhr nachts fahren, oder man wird durch Abkippen von Steinen oder Holz in den frühen Morgenstunden geweckt.
- Durch die Arbeiten mit den Materialien auf dem Gelände entsteht eine starke Staubbelästigung. Durch die sehr trockenen Böden in den letzten Jahren ist die Tendenz steigend und hierdurch eine vermehrte Belästigung zu befürchten.

Diese Punkte führen zu einer starken Einschränkung der Lebensqualität, zu gesundheitlichen Folgen die u.a. zu Schlafstörungen, Lungenproblematiken führen.

Hinzu verlieren die Grundstücke an Wert, wenn diese neben einem Gewerbegebiet mit diesen Belästigungen liegen. Damit einhergehend sind mit Folgen wie geminderte Kreditwürdigkeit, Schwierigkeiten bei der Vermietung und Mieteinbußen etc. zu rechnen.

Es macht den Eindruck, dass hier Profitgier auf Kosten der Anwohner stattfindet.

In der Vergangenheit hat die Firma Wind & Schröder sich bereits nicht an die Regeln gehalten.

Beispielhaft kann genannt werden, dass Bäume illegal abgeholzt wurden, die Flächen wurden entgegen der Ausweisung genutzt (Grünfläche wird als Gewerbefläche genutzt) und die Arbeits- und Ruhezeiten wurden und werden nicht eingehalten (Tätigkeiten mit dem Radlader bis 1 Uhr nachts oder Ankoppeln von Anhängern in der Nacht mit lauten Warntönen).

Wir haben aufgrund dieser Erlebnisse in der Vergangenheit kein Vertrauen in die regelhafte Umsetzung der Auflagen durch die Firma Wind & Schröder.

Auch das Vertrauen in die Gemeinde und Samtgemeinde ist gestört, da diese die Firma und die Tätigkeiten dort nicht geahndet haben und die Verstöße keine Konsequenzen nach sich zogen.

Wieso sollten sich die Firma Wind & Schröder an Vereinbarungen o.ä. halten, sie sind in der Vergangenheit mit den Verstößen durchgekommen.

Daher haben wir den Wunsch, dass die Anwohner einen Schutz vor der Firma Wind & Schröder bekommen, der nicht umgangen oder „ausgetrickst“ werden kann.

Wir möchten:

- einen Lärmschutzwall, der so hoch ist, dass der Lärmschutz über die ersten Häuserreihen hinausgeht.
- eingeschränkte Arbeitszeiten und vorgegebene Höchstwerte von Lärm.
- dass bestimmte laute und belästigende Arbeiten nicht mehr an dem Standort „Moorweg“ durchgeführt werden. Schutz für die Gesundheit der Anwohner und dessen Gebäude.
- dass die Politik, Gemeinde und Samtgemeinde die Anwohner vor Lärm, Erschütterungen, Staub und Geruch schützt.
- dass es keine Erweiterung des Gewerbegebietes gibt und dass die Richtlinien eingehalten werden. Wir befürchten, dass eine Vergrößerung des eingeschränkten Gewerbegebietes eine Erhöhung der Belästigung durch Lärm, Staub etc. mit sich bringt.
- klare Vorgaben und Regeln für die Firma Wind & Schröder und Anlaufstellen an die sich die Anwohner wenden können, wenn diese nicht eingehalten werden. Damit eine sofortige Beendigung der Missachtung erfolgen kann.