

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüneburg (14.02.2023) Anregungen	
1.1	Bauordnung In dem Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) wurden keine Angaben zum Maß der baulichen Nutzung gemacht. Ich weise darauf hin, dass in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet möglicherweise ein Wohnhaus mit geringer Grundfläche (z. B. ein Tiny House) errichtet werden könnte, wenn der vorhandene Schuppen abgerissen wird.	In dem kleinen Bereich des jetzt festgesetzten WA-Gebietes ist eine Bebauung mit Hauptgebäuden nicht vorgesehen, weshalb hier auch keine Baugrenze festgesetzt ist. Insofern ist die Errichtung eines weiteren Wohngebäudes wegen der fehlenden überbaubaren Flächen nicht zulässig. Zusammen mit dem vorhandenen benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7 „Hornwiesen Ost“ ergibt sich nur eine Ergänzung des bereits bebauten Wohngrundstücks.
1.2	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 (m ³ /h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m ³ /h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. 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. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.3	<p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Es sind keine archäologischen Funde im Vorhabengebiet bekannt. Es wird angeregt, einen Hinweis auf Bodendenkmale vergleichbar zum folgenden Absatz mit in den Bebauungsplan aufzunehmen: Für den Fall, dass bei der Durchführung der Bauarbeiten zur Realisierung des Vorhabens Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder 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 Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz – NDSchG). Für den Fall, dass entsprechenden Funde auftreten, wenden Sie sich bitte an Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - Untere Denkmalschutzbehörde oder das Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg, Referat Archäologie.</p>	<p>Da im Plangebiet Funde nicht bekannt sind und eine Bebauung bereits vorhanden ist, wird ein besonderer Hinweis auf eine gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz ohnehin geltende Regelung nicht für notwendig erachtet.</p>
1.4	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Natur- und Landschaftsschutz Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wald Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wasserwirtschaft Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken</p> <p>Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken</p> <p>Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Straßenverkehr Gegen die Planung gibt es keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Betrieb Straßenbau und -unterhaltung Gegen den B-Plan bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht für die Kreisstraßen des Landkreises Lüneburg keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise zu den Belangen Natur- und Landschaftsschutz, Wald, Wasserwirtschaft, Immissionsschutz, Bodenschutz, Straßenverkehr und dem Betrieb Straßenbau und -unterhaltung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (E-Mail vom 15.02.2023)
- Samtgemeinde Gellersen (Schreiben vom 23.01.2023)

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- LGLN - Regionaldirektion
 - Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
 - Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
 - Amt für regionale Landentwicklung
-

B: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein