

Bebauungsplan Nr. 21 (Ortsmitte 3), 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt mit örtlicher Bauvorschrift

- **erneute, beschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** (Schreiben vom 16.04.2024)

- **vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB**


A. Der nachfolgenden Tabelle ist zu entnehmen, welche Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden und ob eine Stellungnahme abgegeben wurde.

Nr.		Stellungnahme mit Anregung	Stellungnahme ohne Bedenken oder Anregung	Keine Stellungnahme abgegeben	Blatt Nr.
Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange					
1	Landkreis Lüneburg, Regionalplanung	03.05.24			2-3
2	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn			x	

B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt - Abwägung zu:

- erneute, beschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 16.04.2024)

- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

<p style="text-align: center;">Stellungnahme Nr. 1 Landkreis Lüneburg vom 03.05.2024</p> 	<p style="text-align: center;">Abwägung</p>
<p>Bauordnung Es bestehen Keine Bedenken, Anmerkungen oder Hinweise.</p> <p>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.</p> <p>Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p> <p>Bodendenkmalschutz Der NLD wurde zur Benennungsherstellung zur Stellungnahme aufgefordert, eine Stellungnahme liegt jedoch bisher nicht vor und wird nachgereicht. Durch den entsprechenden Hinweis im B-Plan erfolgt der Verweis auf die Anzeigepflicht nach § 14 NDSchG.</p> <p>Natur- und Landschaftsschutz Bei Übertragung der Bebauungspiangrenzen aufs Luftbild bzw. bei Betrachtung der Eintragung im TerraWeb fällt auf, dass die Außengrenzen des B-Planes die im Luftbild sichtbare Terrasse durchschneiden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass es sich hierbei um einen Planungs- bzw. Darstellungsfehler handelt.</p> <p>Um Sicherheit für die zukünftige Planung zu gewährleisten, ist sicherzustellen, dass auch die Terrasse bzw. der bisher bebaute Bereich eindeutig und zuordenbar innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes liegt. Ansonsten würde es sich um eine Bebauung im Außenbereich inklusive der dafür erforderlichen Kompensationspflichten handeln.</p>	<p>zu Brandschutz Die Anregung wird berücksichtigt. Im Zuge der Ausführungsplanung erfolgt eine umfassende Planung zu diesem Thema unter Einbeziehung der örtlichen Feuerwehr.</p> <p>zu Bodendenkmalschutz Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits aufgenommen</p> <p>zu Natur- und Landschaftsschutz Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die fraglichen Flächen liegen zwar nicht im Plangeltungsbereich der 4. Änderung, aber innerhalb des Plangeltungsbereiches des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 21. Es handelt sich somit nicht um eine Bebauung im Außenbereich.</p>

B-Plan Nr. 21 „Ortsmitte 3“, 4. Änderung und Erweiterung Reppenstedt - Abwägung zu:

- erneute, beschränkte Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 16.04.2024)
- vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Sofern es sich hier nur um einen Darstellungsfehler handelt, ist dieser ggf. zu korrigieren. Im Falle eines reinen Darstellungsfehlers besteht gegen den B-Plan bei entsprechender Korrektur keine naturschutz-fachlichen Bedenken.

Es wird vorsorglich auf das angrenzenden LSG hingewiesen. Da ein Abstand zur Bebauung vorliegt, ist hier nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Wald

Wald im Sinne des NWaldLG befindet sich außerhalb der überplanten Flächen. Durch die Verschiebung der Außengrenzen ist ein Abstand von mehr als einer Baumlänge (ca. 30 m) von der geplanten Bebauung zum Wald gewährleistet. Es bestehen daher keine Bedenken.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

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

zu Wald

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu Immissionsschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

zu Bodenschutz

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.