

# Umweltbezogene Stellungnahmen

**zum Bebauungsplan Nr. 7 „Wohngebiet und Feuerwehrstandort am Stadtweg“  
mit örtlicher Bauvorschrift und mit 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4  
für den Bereich „Am Sauerbach“**

1. Landkreis Lüneburg
2. Naturschutzbund Deutschland (NABU)
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD)
4. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst
5. Umweltbezogene Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

## Anregungen

### **Regionalplanung**

Die vorliegende Planung der Gemeinde Rullstorf sieht die Schaffung von Wohnbauland und die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes im Nord-Westen des Ortsteils Rullstorf vor. Die regionalplanerischen Vorgaben sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in der Begründung zum Bebauungsplan auch zu erläutern, wenn ein paralleles Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Hinsichtlich der Wohnbauentwicklung wird in Abschnitt 1.6 der vorliegenden Begründung argumentiert, dass die Schaffung von 16-17 Wohneinheiten die 3%-Pauschalregelung nach 2.1 14 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) nur geringfügig überschreitet. Es handelt sich bei 2.1 14 RROP jedoch um ein Ziel der Raumordnung, das keiner Abwägung unterliegt. Da die Zahl der Wohneinheiten bereits ohne Berücksichtigung möglicher Einliegerwohnungen die Pauschalregelung fast vollständig ausschöpft, ist – wie im Rahmen der Stellungnahme zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgeführt – die Zahl der Wohneinheiten zu reduzieren oder eine schrittweise Umsetzung des Bebauungsplanes durch Bildung von Bauabschnitten vorzusehen. Die Größe der gebildeten Abschnitte ist regionalplanerisch zu begründen. Laut Begründung ist eine bereits im Flächennutzungsplan gesicherte Fläche am Osterfeld zurzeit nicht verfügbar. Darüber hinaus sollte dargelegt werden, inwiefern Baulücken oder Umbaupotenziale im Bestand zur Verfügung stehen (s. a. Stellungnahme Bauleitplanung).

Auch wenn laut Wohnungsmarktanalyse Landkreis Lüneburg 2016 der Anteil der Singlehaushalte, preissensiblen Haushalte und Haushalte mit Senioren im Vergleich zum Landkreisdurchschnitt niedriger ist, wird dennoch ein Bedarf von 10-15 Wohneinheiten im Mehrfamilienhäusern bis 2030 prognostiziert. Um dem demographischen Rahmenbedingungen entsprechend Wohnraum zu schaffen (1.1.1 01 RROP) empfehle ich zu prüfen, inwiefern auch im Abgleich mit möglichen Alternativstandorten, ortsgerecht dem Bedarf an dieser Stelle Rechnung getragen werden kann (s. a. Stellungnahme Bauleitplanung).

Im Kapitel 3 der vorliegenden Begründung wird auf ein geringes Ertragspotenzial für die Landwirtschaft verwiesen. Dies steht im Widerspruch zu der Tatsache, dass größere Teile der Fläche im RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials festgelegt sind und sollte näher begründet werden.

Etwaige schalltechnische Beeinträchtigungen sind wie geplant zu prüfen und durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden (2.1 18 RROP).

### **Bauleitplanung**

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr.7 „Wohngebiet und Feuerwehrstandort am Stadtweg“ werden Baurechte für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenbereich geschaffen. Um den Grundsätzen des § 1a Abs. 2 BauGB zu entsprechen, nach denen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, rate ich daher, abzuarbeiten, inwieweit Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) als Alternative nicht in Betracht kommen. Insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dabei zu begründen.

Darüber hinaus rege ich die Erstellung eines Baulücken- und Leerstandskatasters für die Gemeinde Rullstorf an, mit dem die angeführten Potenziale der Innenverdichtung systematisch erfasst und bewertet werden können. So stünde der Gemeinde Rullstorf eine umfassende Informationsgrundlage für eine nachhaltige weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung.

Ich rate aus ortsplanerischer Sicht, den Bedarf für die hier beabsichtigte Siedlungsentwicklung darzulegen. Insbesondere sollte der Umfang dieser Siedlungsentwicklung ins Verhältnis zur Auslastung der in Rullstorf vorhandenen Infrastrukturen gesetzt werden. So kann eine auf die Infrastrukturen abgestimmte Entwicklung sichergestellt werden und eine Unter- oder Überlastung vermieden werden. Bisher finden sich in der Begründung hierzu keine Aussagen.

Die GEWOS Wohnungsmarktanalyse für den Landkreis Lüneburg (2016) hat für die Gemeinde Rullstorf neben Ein- und Zweifamilienhäusern auch einen Bedarf an Mehrfamilienhäusern

ermittelt. Dieser beträgt ungefähr ein Viertel des Gesamtbedarfes. Angesichts dessen rate ich, zu prüfen, ob und wie mit dem vorliegenden B-Plan auch diesem Bedarf Rechnung getragen werden kann. Möglich erscheint von hier aus z. B., in den der Ortslage zugewandten Bereichen des Geltungsbereiches kleinere Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen, deren Baukörper nicht so massiv sind, dass sie sich nicht in die Ortsrandlage einfügen.

Aus ortsplanerischer Sicht empfehle ich, das Plangebiet zur freien Landschaft hin umlaufend in ausreichender Breite einzugrünen, um die Belastung des Landschaftsbildes zu verringern. Bisher ist eine Eingrünung nur teilweise nach Süden hin vorgesehen.

Ich begrüße, dass im weiteren Verfahren die Aufstellung einer ÖBV geplant ist, um das Erscheinungsbild des am Ortsrand gelegenen Plangebietes der Lage angemessen zu steuern.

### **Bauordnung**

Die Bemaßung der südlichen Baugrenze (im südwestlichen Geltungsbereich) ist zu ergänzen.

In der Begründung wird im Abschnitt „Flächen für den Gemeinbedarf ‚Feuerwehr‘“ (S. 7) beschrieben, dass an das Plangebiet angrenzend ein Übungsplatz für die Feuerwehr vorgesehen wird. Dieser wird nicht durch den Bebauungsplan planerisch gesichert.

Eine Einbindung dieser Fläche ist aus meiner Sicht erforderlich, da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt, die durch die Feuerwehrübungen in regelmäßiger Nutzung ist und mit einem Pflegeaufwand (z. B. Mähen der Wiese) vorgehalten werden muss. Ferner ist diese Nutzung kein typischerweise dem Außenbereich zugeordnetes Vorhaben. Der Grundsatz des Gesetzgebers für Vorhaben im Außenbereich ist das Freihalten des Außenbereichs von baulichen Anlagen und Nutzungen, die nicht ihrem Wesen nach in den Außenbereich gehören.

### **Brandschutz**

Nach dem „Niedersächsisches 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<sup>3</sup>/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<sup>3</sup>/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, Teiche 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.

### **Bodendenkmalpflege**

Das Vorhabengebiet liegt unmittelbar südlich des Kronsbergs, einer archäologisch bedeutsamen Fundstelle, die durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) über viele Jahre untersucht wurde. Im Vorhabengebiet ist deshalb mit umfangreicher Archäologie zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten archäologische Untersuchungen voranzustellen. Das methodische Vorgehen ist hierfür möglichst frühzeitig in einem direkten Gespräch mit dem NLD zu erörtern.

Das Vorgehen ist im Nachgang des Gespräches in die Unterlagen zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen.

Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Angaben zur Straßenbegrünung, Festsetzungen zu den zu pflanzenden Hecken und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden noch vorgelegt.

Eine Stellungnahme zur Kompensation kann daher noch nicht abgegeben werden.

Im Umweltbericht ist auf die Auswirkungen des Eingriffs und auf die Kompensation sowie auf den Artenschutz einzugehen. Da es sich um einen Ackerstandort handelt, sollte der Fokus auf Bodenbrüter wie z. B. die Feldlerche gelegt werden. Aufgrund der relativen Tiefe der Fläche mit ca. 230 m besteht die Möglichkeit, dass hier Brutstandorte oder -potenziale vorhanden sind, die durch die Bebauung zerstört werden. Hier ist nicht nur die direkte Bebauungsplanfläche zu betrachten, sondern ebenfalls die umliegende Fläche, die aufgrund der Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft und der damit einhergehenden Störwirkung ebenfalls ihre Eignung als Lebensraum verlieren kann.

Weiter erscheint eine Eingrünung nach Westen zur freien Landschaft und nach Norden zum Gartenbaubetrieb aus Lärmschutzgründen empfehlenswert.

Bei der weiteren Planung sollten aus Artenschutzgründen ebenfalls über eine insektenfreundliche Beleuchtung nachgedacht werden. Besonders am Ortsrand und im Übergang zur freien Landschaft sollte eine Beeinträchtigung durch insektenanziehende Lichtquellen vermieden werden.

Im RROP wird festgelegt, dass die Bebauungsplanfläche ein hohes Ertragspotenzial für die Landwirtschaft aufweist und diese daher als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. In der Begründung zum Vorentwurf wird in Kapitel „3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung“ die Aussage getroffen, dass die Fläche nur ein geringes Potenzial für die Landwirtschaft aufweist. Wie wurde dies hergeleitet? Die Stellungnahme der LWK sollte hierzu angefordert werden.

### **Klimaschutzleitstelle**

Der vorliegende B-Plan könnte ergänzt werden durch klimaschutz-relevante Festsetzungen.

Nach § 9 Abs.1 Zif 23b BauGB kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den **Einsatz erneuerbarer Energien**, insbesondere Solarenergie, getroffen werden müssen.

Damit eine klima- und umweltschonende Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden kann, kann die Nutzung erneuerbare Energien und der schonende Umgang mit Energievorräten im B-Plan wie folgt festgesetzt werden:

- Überprüfung der Planung, ob eine konsequente Nord-Süd-Ausrichtung der Dachflächen im Plangebiet möglich ist oder alternativ unverbaute Dachflächen auf Ost-West-Dächern für die Solarstromerzeugung frei bleiben.
- Festsetzung von erneuerbaren Energien zur Strom- und Warmwassererzeugung.
- Vermeidung von Verschattungen für mögliche Standorte von Solaranlagen.

Für eine zukünftige **Wärmeversorgung** im Bereich des B-Plans und darüber hinaus könnten sich aus Sicht der Klimaschutzleitstelle Überlegungen hinsichtlich eines Nahwärmenetz als sinnvoll darstellen.

Im Rahmen der B-Planaufstellung, des neu zu errichtenden Gebäudes für die Feuerwehr und ggf. auch für die Versorgung bestehender Liegenschaften wie dem Kindergarten und des gegenüberliegenden gewerblichen Bereichs könnten geeignete Liegenschaften, die sich für die Erstellung eines Nahwärmenetzes eignen, identifiziert werden und planerisch weiterführend bearbeitet werden.

Für weitere Bereiche mit einheitlichen Baualtersklassen könnten Sanierungs- oder Nahwärmeversorgungsoptionen erarbeitet werden.

Für die Versorgung bestehender Gebäude und von Gewerbe mit hohem Wärmebedarf bietet sich aufgrund der niedrigen Tiefbaukosten zumindest die Erstellung eines Nahwärmekonzepts an. Dies gilt auch für Neubaugebiete. Der Landkreis fördert die Erstellung von Nahwärmekonzepten. Anbieten würden sich die Untersuchung einer Kopplung der Wärmeversorgung der im Bereichs des B-Plans zu erstellenden Gebäude mit der umliegenden Bebauung.

Für die **Stromversorgung** der geplanten Liegenschaft für die Feuerwehr sollte die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen werden.

### **Hinweise**

#### **Immissionsschutz**

Unter Beachtung der in Kapitel 3 der Begründung genannten Untersuchungen und Prüfungen wird der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

#### **Bodenschutz**

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit im Plangebiet nicht bekannt.

#### **Straßenverkehr**

Zum Vorentwurf der Gemeinde Rullstorf zum B-Plan Nr. 7 gibt es aus straßenverkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Unterlagen zur Erschließungsplanung werden abgewartet, eine abschließende Stellungnahme bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.

#### **Gesundheit**

Ich habe aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit keine Bedenken. Eine abschließende Beurteilung kann aber erst nach Vorlage der Ergebnisse der geplanten schalltechnischen Untersuchung erfolgen.

# Naturschutzbund Deutschland (NABU), 25.08.2019

zu dem uns übersandten Vorentwurf eines Bebauungsplans nehmen wir gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

|  |   |
|--|---|
| Inhalt   |   |
| Grundstücksgrößen                                      | 1 |
| Obergrenzen festsetzen                                 | 1 |
| Oberflächenentwässerung                                | 2 |
| Abflussbeiwerte für Grundstücke festsetzen             | 2 |
| Straßenentwässerung                                    | 2 |
| Hecken und Straßenbäume                                | 2 |
| Aktuelles Erfahrungswissen der GALK-Konferenz beachten | 2 |
| Hecken   | 3 |
| Nutzung der Solarenergie                               | 3 |
| Optimalen Nutzungsgrad vorbereiten                     | 3 |
| Gestaltung der Gärten                                  | 4 |
| Zusätzliche Versiegelung verhindern                    | 4 |
| Werbeanlagen   | 4 |
| Artenschutz beachten, Werbeanlagen nachts abschalten   | 4 |
| Straßenbeleuchtung                                     | 4 |
| Leuchtmittel präzisieren                               | 4 |

## Grundstücksgrößen

### OBERGRENZEN FESTSETZEN

Die Gemeinde Rullstorf geht davon aus, dass auf 20 % der Flächen **Wohnbebauung mit je zwei Wohneinheiten** entstehen werden. Dadurch – und das **begrüßt der NABU sehr** – wird im Zuge des demografischen Wandels das Wohnen von zwei Generationen unter einem Dach, aber mit getrennten Wohnungen, ermöglicht – oder auch beispielsweise das Wohnen von Pflegekräften in unmittelbarer Nähe zu den zu betreuenden Menschen. Der NABU hält allerdings lediglich eine Mindestgröße von 650 m<sup>2</sup> für nicht ausreichend. Die **generelle Flächenknappheit** erfordert folgenden **Kompromiss** den wir für akzeptabel halten:

→ Die Grundstücksflächen werden grundsätzlich auf **maximal 800 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser** festgesetzt. Außerdem werden **Grundstücke** (also jedes fünfte Grundstück) **von 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt mit der Maßgabe, dass dort Häuser mit zwei Wohneinheiten bzw. einer großen Haupt- und einer kleinen Nebenwohnung entstehen.**

### Oberflächenentwässerung

#### ABFLUSSBEIWERTE FÜR GRUNDSTÜCKE FESTSETZEN

Bei einer GRZ von 0,3 auf den WA-Flächen ist eine Versiegelung bis 45 % möglich. Daher muss die gemäß WHG festzusetzende Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken ergänzt werden: Alle befestigten Flächen (Flächen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bzw. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB (Stellplätze, Zufahrten, Wege, usw.))

→ müssen einen **ökologischen Belag<sup>1</sup> (z.B. haufwerksporiges Pflaster oder Dränpflaster) mit einem Abflussbeiwert  $\psi \leq 0,4$  haben**, um diese Ziele zu erreichen:

- Regenwasser versickert an Ort und Stelle
- Reduzierung des Regenwasserabflusses
- Verstärkung der Grundwasserneubildung
- Verbesserung des Mikroklimas
- Entlastung von Regenrückhaltebecken sowie ggf. Kanalisation und Klärwerken

→ Für **Kfz-Verkehrsflächen (Parkplätze, Zufahrten) ist ein Abflussbeiwert  $\psi \leq 0,7$  festzusetzen**, was heute bautechnisch kein Problem darstellt und gut zu realisieren ist und was die **wasseraufnehmende Fläche deutlich vergrößert.**

## STRASSENENTWÄSSERUNG

Um die geplante Versickerungsfläche, die ja künftig für zwei Baugebiete „zuständig“ ist, zu entlasten, sind für die Straßen im Plangebiet

- **beidseitig der Straßen verlaufende Versickerungsmulden** vorzusehen, die zur Kapazitätssteigerung alle untereinander verbunden sind. Außerdem muss geprüft werden, ob
- zusätzliche **Rigolen** installiert werden können, um starke Regenfälle zu puffern.

## Hecken und Straßenbäume

### AKTUELLES ERFAHRUNGSWISSEN DER GALK-KONFERENZ BEACHTEN

- Alle neu anzupflanzenden Bäume und Sträucher (Hecken) müssen **anerkannt trocken tolerant sein, um längere Perioden ohne Niederschlag schadlos zu überstehen**. Bei Abgang bestehender Bäume oder Sträucher ist ein Wechsel der Art zulässig, wenn dafür trocken-tolerante Arten ausgewählt werden.

Begründung: Der NABU regt eindringlich an, neuere Beobachtungen und Forschungen zum Klimawandel und dessen Folgen für die Flora zu berücksichtigen. Dazu verweisen wir auf **§ 1a Abs. 5 BauGB** „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der **Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.**“.

Eine gute **Übersicht geeigneter und weniger geeigneter Bäume** im urbanen Umfeld zeigt die ständig fortgeschriebene **Galk-Liste** <sup>2</sup>, zusammengestellt von der „Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz“.

## HECKEN

Hecken sollen abgrenzen. Dazu müssen sie möglichst undurchdringlich sein, um zu verhindern, dass durch sie hindurch Trampelpfade entstehen. Doppelt positiv wäre es, wenn daher als **Heckenpflanzen ausschließlich stachel- und dornentragende Pflanzen** vorgesehen werden, die nämlich auch ein **Refugium für Vögel und Kleintiere** sind, da sie weitgehend prädatorensichere Habitats zur Verfügung stellen.

## Nutzung der Solarenergie

### OPTIMALEN NUTZUNGSGRAD VORBEREITEN

Der NABU fordert die Gemeinde Rullstorf auf, bereits im Bebauungsplan die Voraussetzungen für die spätere flächendeckend optimale Nutzung der Solarenergie für die Gewinnung von Strom und/oder Wärme gemäß Schaubild 1 zu schaffen:

- Für die Dächer neu zu errichtender Gebäude im Plangebiet sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine **Ausrichtung des Dachfirstes zwischen Nordost-Südwest und Nordwest-Südost für das gesamte Plangebiet festgesetzt werden**, so dass die Hauptdachfläche der Sonne zwischen 135° (Südost) und 225° (Südwest) zugewandt ist. Nur so wird nicht ein Teil der Solarenergie verschenkt, weil die Sonne das Dach über viele Stunden des Tages nicht mehr erreicht.
- Die **Dachneigung sollte zwischen 20° und 50°** liegen, damit der Winkel zwischen Dachfläche und Sonnenstrahlen möglichst groß ist, was die Energieausbeute optimiert.

Durch diese Festlegungen kann auch für die Zukunft sichergestellt werden, dass bei Nutzung der Sonnenenergie durch Fotovoltaik oder durch Solarthermie ein **Optimum an Energiegewinnung** gegeben ist.

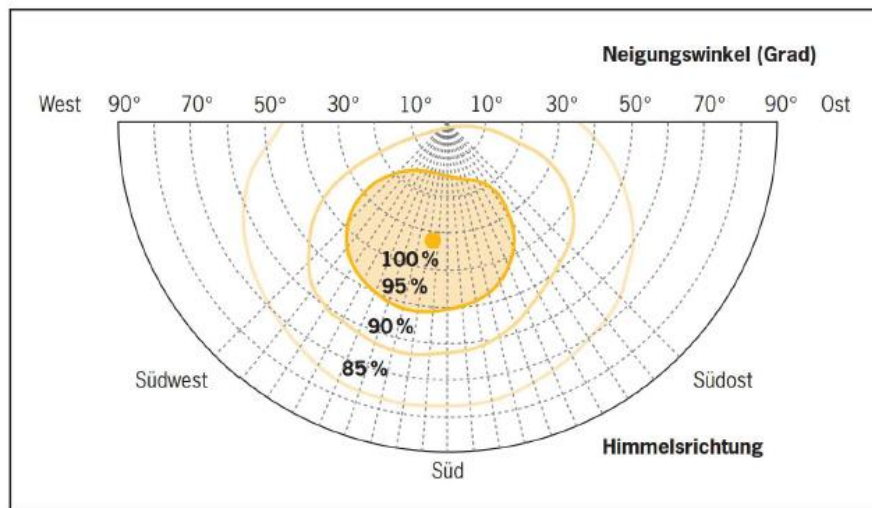


Schaubild 1: Quelle: <https://www.heizungsfinder.de/solarthermie/wirtschaftlichkeit/dachneigung-dachausrichtung>

Gerade unter dem Aspekt, dass hier ein Neubaugebiet entstehen soll, dessen Häuser Nutzungszeiten von mehreren Generationen haben werden, erscheint es uns geboten, dafür nachhaltige ökologische Festsetzungen für die Zukunft zu treffen. Auch kann bei Nutzung der Solarenergie für Zwecke der Heizung oder der Bereitstellung von Warmwasser der **lokale Ausstoß an Abgasen und Feinstaub nennenswert verringert** werden, weil weniger fossile Brennstoffe eingesetzt werden.

### Gestaltung der Garten

#### ZUSÄTZLICHE VERSIEGELUNG VERHINDERN

Die Ausgestaltung der Vorgärten und Gärten mit Steinschüttungen und Folienabdeckung erhöht die Versiegelung. Diese Flächen sind Bestandteil der Grundflächenzahl (GRZ II), also der versiegelbaren Fläche. Auf vielen Grundstücken wird dadurch die zulässige Gesamtversiegelung teilweise deutlich überschritten, was dem Ziel von § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB („Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind **insbesondere zu berücksichtigen**: die **Belange des Umweltschutzes**, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die **Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden**, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...“) und § 1a Abs. 2 BauGB („Mit Grund und **Boden soll sparsam und schonend** umgegangen werden; dabei sind zur **Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen** die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie **Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.**“) widerspricht:

→ In der Satzung muss ein **Verbot jeglicher Gartengestaltung festgesetzt werden, die zu einer Erhöhung der versiegelten Fläche führt**, und zwar unabhängig davon, ob der zulässige Maximalversiegelung schon erreicht ist oder nicht.

### Werbeanlagen

#### ARTENSCHUTZ BEACHTEN, WERBEANLAGEN NACHTS ABSCHALTEN

Falls Werbeanlagen im Plangebiet zulässig sein sollten, so dürfen diese kein blinkendes Wechsellicht haben. Außerdem hält der NABU unter Verweis auf das ländliche Umfeld eine nächtliche Abschaltung beleuchteter und/oder selbst leuchtender Werbeanlagen für erforderlich:

→ Die **Werbeanlagen** sind aus **Artenschutzgründen zwischen 20 Uhr abends und 6 Uhr morgens auszuschalten bzw. nicht anzustrahlen**.

In der Natur ist die Nacht voller Vitalität. Etwa **30 Prozent aller Wirbeltiere** und mehr als **60 Prozent aller Wirbellosen** – darunter die Insekten – sind **nachaktiv**. Für diese Lebewesen gehört die Dunkelheit zu ihrem natürlichen Lebensraum (Habitat) und alle ihre Sinnesorgane sind darauf eingestellt. Tagaktive Tiere hingegen brauchen wie die Menschen die Nacht, um Ruhe zu schöpfen. **Garten und Grünanlagen um Gebäude sind in Zeiten des Artensterbens daher**



**wichtige Lebensräume, deren Funktionalität auch von einer natürlichen Abfolge von hell und dunkel abhängt.** Studien zeigen, dass künstliches Licht viele nachtaktive Lebewesen massiv beeinträchtigt.

## **Straßenbeleuchtung**

### **LEUCHTMITTEL PRÄZISIEREN**

Aus ökonomischen wie ökologischen Gründen werden heute in aller Regel **Straßenbeleuchtungen mit LED-Leuchtmitteln** festgesetzt. Dabei werden häufig zwei Fehler gemacht, die naturschutzfachlich problematisch sind:

→ Die **Farbtemperatur muss unter 3000 K liegen**, damit die Irritation für nächtliche Insekten minimiert wird.

→ Der **Lichtkegel muss eindeutig nach unten gerichtet sein**. Licht zur Seite stellt weitere Irritationen für Insekten, Vögel und Fledermäuse dar.

Wir bitten Sie, die Positionen des NABU unter dem Aspekt des Natur- und Artenschutzes zu würdigen und die vorbereitenden Planungen noch einmal vor diesem Hintergrund zu reflektieren. Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis, und beteiligen Sie uns im weiteren Verfahren.

---

1 a) <http://www.beton-pfenning.de/images/stories/pdf/pfe-pkk2012-310812-empfehlungen.pdf>

b) <https://www.medien.de/Wissen/Vorteile-entsiegelter-Flaechen/>

2

<http://www.galk.de/index.php/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuuebersicht/strassenbaumliste>

## Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD), 27.08.2019

anbei die Stellungnahme zum o.g. Vorhaben.

Meine dringende Empfehlung ist, dass möglichst zeitnah ein Abstimmungsgespräch mit mir erfolgen soll. Der Kronsberg ist archäologischer Hotspot und der Umfang der Archäologie kann die Bauherren vor enorme Schwierigkeiten stellen.

### Stellungnahme:

die Planungen liegen unmittelbar südlich der bedeutenden archäologischen Fundstelle auf dem Kronsberg. Dabei handelt es sich um einen Fundplatz von hoher denkmalpflegerischer und wissenschaftlicher Bedeutung. Über viele Jahre hinweg wurden Teile des Kronsbergs durch das NLD (ehemals IfD) unter der Leitung von Dr. Gebers ausgegraben.

Die Gesamtausdehnung der Fundstelle ist bislang nicht ermittelt und sie kann sich noch weiter nach Süden fortsetzen.

Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden im Umfeld der modernen Überbauung zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten, die Bereiche betreffen, die noch nicht überbaut sind, Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden.

Es wird empfohlen, frühestmöglich ein enges Abstimmungsgespräch mit dem NLD zu suchen, um die Belange des Denkmalschutzes in die Planungen zu integrieren.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.

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

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.

Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der zuständigen UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

## LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.08.2019

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 Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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. 20 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>

Antragsteller: Büro Mehring Stadt und Landschaftsplanung

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.

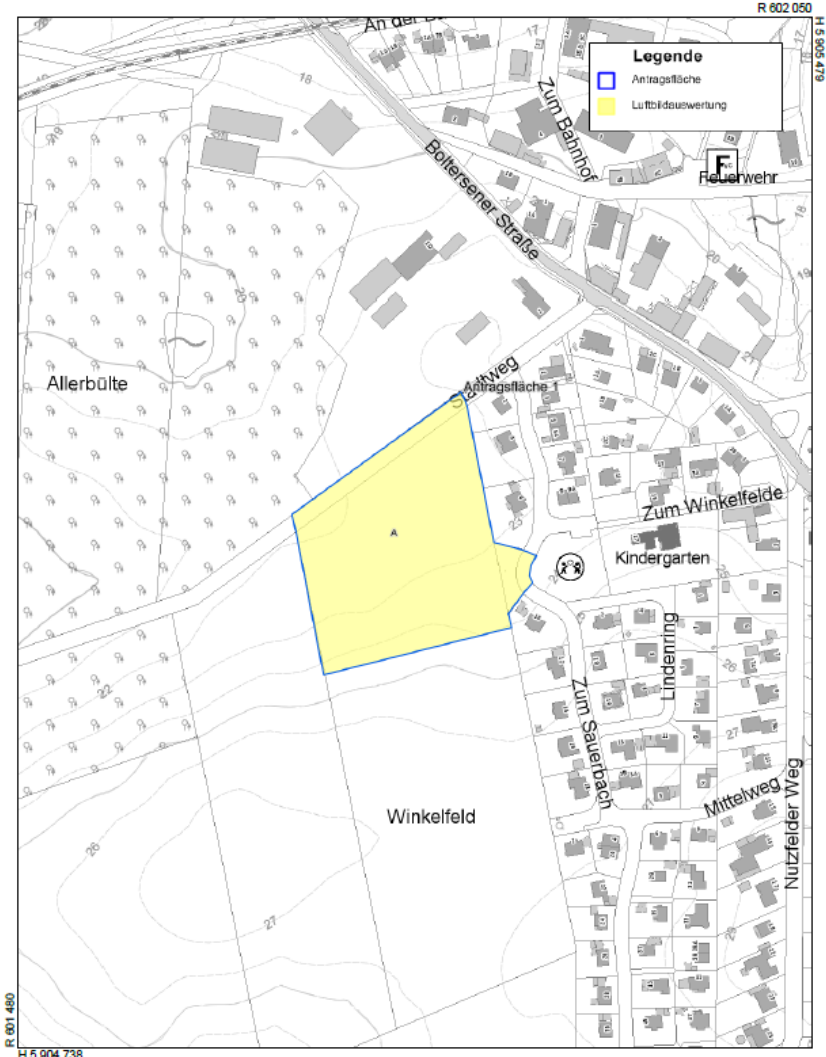
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*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.**



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Diese amtliche Karte und ihre zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichtzweckgebundene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig.

## **Umweltbezogene Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, 28.08.2019**

der heutige Stadtweg ist keine für den "normalen" individuellen Verkehr zugelassene Verbindungsstraße zwischen Rullstorf und Scharnebeck (Kringelsburg). Er wird sehr gerne von Schulkindern, Spaziergängern und Freizeitsportlern genutzt. Trotzdem wird diese Straße mit KFZs, z.T. mit deutlich zu hoher Geschwindigkeit, befahren. Wenn der Stadtweg zur Nutzung für die Feuerwehr und die zukünftigen Neurullstorfer ausgebaut wird, wird er dadurch eine offizielle für den gesamten Verkehr zugelassene Verbindungsstraße zwischen Rullstorf und Scharnebeck? Falls ja, wie sollen zukünftig Schulkinder, Spaziergänger und Freizeitsportler geschützt werden?

Im neuen Wohngebiet und Feuerwehrstandort am Stadtweg wird eine zulässige Traufhöhe von 6,5 m und eine maximale Firsthöhe von 9 m festgesetzt. Diese Festsetzungen ermöglichen den Bau eines Vollgeschosses plus Staffelgeschoss. Aufgrund des Höhenverlaufes des zukünftigen Baugebietes sollte eine Staffelgeschoss Bauweise ausschließlich um das neue Feuerwehrgelände zulässig sein.

Wir bitten um Prüfung, ggf. Berücksichtigung und Beantwortung unserer Fragen.