

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf

1. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg**
2. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**
3. **Umweltbezogene Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Görde**
4. **Umweltbezogene Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg**
5. **Umweltbezogene Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes**
6. **Schalltechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf von Bonk – Maire – Hoppmann PartGmbH, 04.04.2022.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)
7. **Baugrunduntersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf vom Büro für Bodenprüfung GmbH, 16.05.2022.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)
8. **Konzept Oberflächenentwässerung und Höhenlage** zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf vom Ingenieurbüro Beußel, 29.06.2022.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)
9. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG auf Basis einer faunistischen Potentialabschätzung und einer Brutvogelkartierung** zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf vom Büro Mehring, 08.07.2022.
(Dieses Dokument liegt als Anlage zur Begründung zusammen mit dem Bebauungsplan öffentlich aus.)

1. Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg, 19.04.2022

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

Anregungen

Bauleitplanung

Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) zu entsprechen, weise ich darauf hin, dass der vorliegende B-Plan frühestens gemeinsam mit der Genehmigung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg hinweisbekanntgemacht werden und damit in Kraft treten darf.

Der Vorentwurf enthält noch keinen Umweltbericht nach § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB und keine Aussagen zur Kompensation nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Dazu ist der vorbereitete Eingriff zu bilanzieren und es sind Flächen zu benennen, auf denen das ermittelte Kompensationsdefizit ausgeglichen wird. Eine bauplanungsrechtliche Stellungnahme zu diesen Punkten bleibt daher dem weiteren Verfahren vorbehalten.

Um die Belastung des Landschaftsbildes zu verringern, rate ich aus ortsplanerischer Sicht, zur freien Landschaft hin eine mind. 7 m tiefe öffentliche Grünfläche festzusetzen, um eine Einbindung in das Landschaftsbild und einen klaren Abschluss der Ortslage zu schaffen.

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 (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.

Sollten im Plangebiet 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, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

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

Bodendenkmalschutz

Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken.

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

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde),

sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Natur- und Landschaftsschutz

In der folgenden Beteiligung sind die im Kap. 6 genannten Unterlagen vorzulegen. Eine detaillierte Stellungnahme kann somit erst erfolgen, wenn diese der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt worden sind.

Wasserwirtschaft

Die ordnungsgemäße Niederschlagsentwässerung des Plangebietes ist im Rahmen eines durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens nachzuweisen.

Immissionsschutz

Laut Punkt 6 der Begründung wird ein Schallgutachten erstellt. Das Schallgutachten ist vorzulegen.

Betrieb Straßenbau und -unterhaltung

Gegen den B-Plan Nr. 8 Feuerwehr Boltersen der Gemeinde Rullstorf bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht keine Bedenken, vorausgesetzt die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze wird beim Träger der Straßenbaulast beantragt.

Hinweise

Regionalplanung

Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.

Bauordnung

Aus Sicht der Bauordnung bestehen keine Bedenken.

Wald

Wald ist in der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Bodenschutz

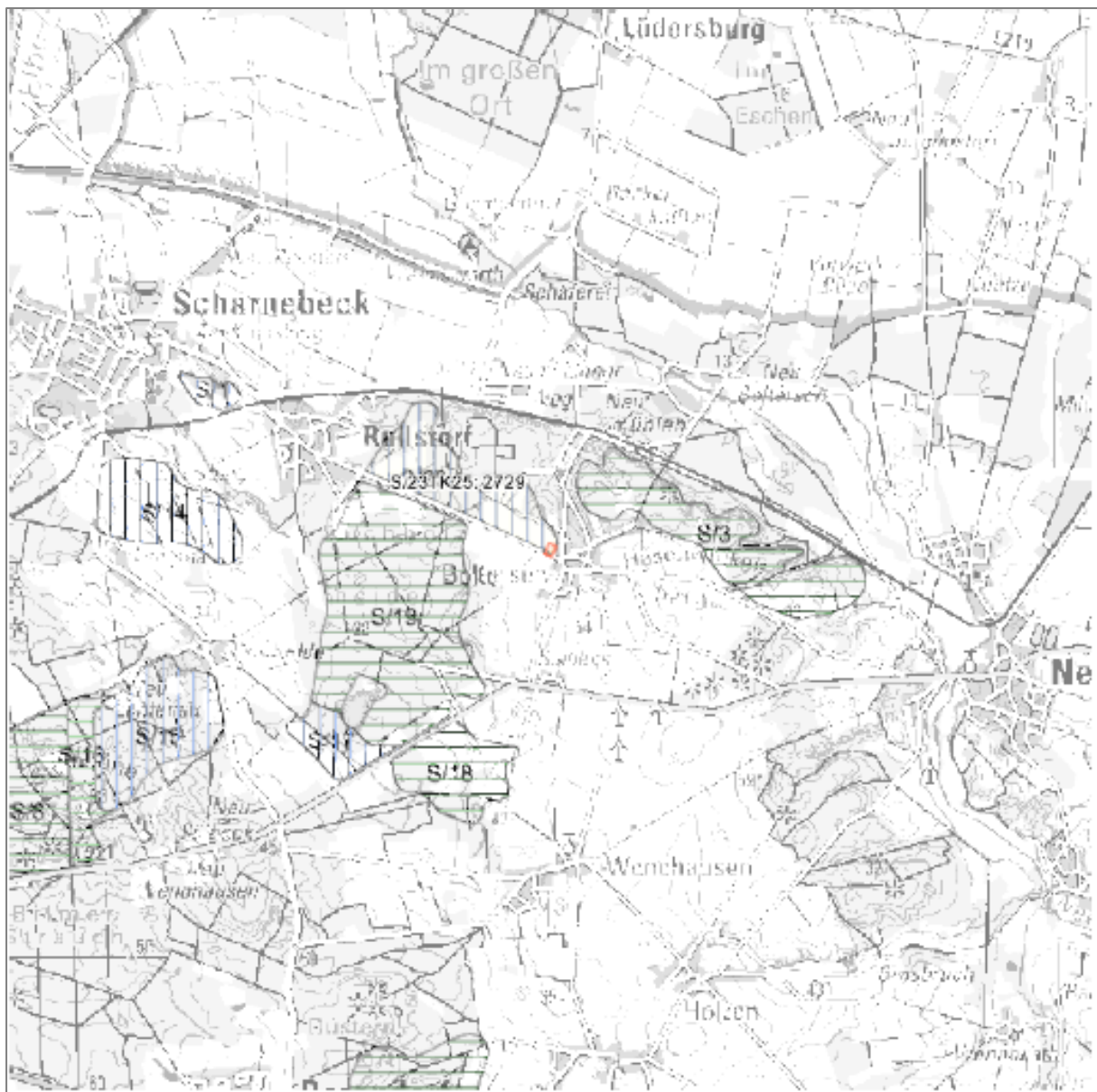
Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.

2. Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 07.04.2022

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

Rohstoffe

Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.



Rohstoff	Bezeichnung	Blatt-nummer	Ordnung
Sand	S/23	2729	Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.

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.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

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.

3. Umweltbezogene Stellungnahme des Niedersächsischen Fortsamtes Görde, 21.03.2022

Nach Durchsicht der mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und der Besichtigung vor Ort nehme ich aus waldfachlicher Sicht (gem. § 5 NWaldLG) zu dem o.g. Verfahren wie folgt Stellung:

1. Das Plangebiet in Größe von 6.900 m² wird zur Zeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.
2. Waldbelange werden nicht berührt, da keine Waldflächen betroffen sind.

4. Umweltbezogene Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg, 16.03.2022

nach Maßgabe des Entwurfs des o. a. Bebauungsplanes werden die von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nicht erkennbar berührt, somit bestehen keine Bedenken.

Zuständiger TÖB Immissionsschutz für die Feuerwache ist der Landkreis Lüneburg.

Anmerkungen bzw. Ergänzungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich nicht.

Als Immissionsschutzbehörde betreibe ich keine eigenen Planungen.

5. Umweltbezogene Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, 06.04.2022

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 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. 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>

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.

