

A: Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung
-----	----------

9a	Landkreis Uelzen, Umweltamt (04.02.2021)
-----------	---

Naturschutz: Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Da der Umfang der überbaubaren Grundstücksfläche unterhalb der Schwelle von 20.000 m² bleibt, entfallen im vorliegenden Fall – zulässigerweise – die umweltbezogenen Verfahrensaspekte wie Umweltprüfung, sowie die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Umweltbelange sind in der Abwägung dennoch zu beachten, u. a. auch der Vermeidungsgrundsatz des § 13 BNatSchG, sowie die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG. Eine besondere Berücksichtigung muss in diesem Fall auch der Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG finden.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind die Vorgaben zur Erhaltung vorhandener Bäume, sowie zur Eingrünung der einzelnen Grundstücke als positiv zu bewerten. Auch die Erhaltung und Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu begrüßen.

Aufgrund der für den Naturschutz hohen Wertigkeit des Plangebietes, insbesondere in der nördlichen Hälfte, sind einige Punkte jedoch noch sehr kritisch zu sehen. Es bestehen diverse offene Fragen, die im weiteren Verfahren geklärt werden müssen.

Geschützte Biotope: Der Unteren Naturschutzbehörde liegt eine Karte zum Biotopbestand vor. Letzterer wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung im Jahr 2018 erfasst. Die Biotopkartierung ergab im B-Plan-Gebiet das Vorkommen diverser nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützter Biotope, welche etwa ein Viertel der Fläche einnehmen. Jedoch scheint die Biotoptypenkartierung nicht überall den tatsächlichen Verhältnissen zu entsprechen. Entlang der nordöstlichen Grenze sind die Biotoptypen Weidensumpfgebüsch, Röhricht und Auengebüsch kartiert worden. Tatsächlich sind in diesem Bereich bis ca. 30 m von der B-Plan-Grenze bis zum Beginn der Gehölze keine Bäume oder Sträucher vorhanden, die die Einstufung in diese Biotoptypen rechtfertigen. Eine Überarbeitung der Biotopkartierung muss entsprechend der aktuellen Situation vor Ort erfolgen. Auch ist aus den ausgelegten Planungsunterlagen nicht eindeutig ersichtlich, welche geschützten Biotope an welcher Stelle überbaut bzw. durch Gärten überprägt und somit verloren gehen würden. Bspw. ist in der Biotoptypenkarte ein naturnahes Stillgewässer (SEN) eingezeichnet. Dieses findet sich weder in den Darstellungen des B-Plans noch im Städtebaulichen Entwurf wieder. Auch in der Begründung wird auf darauf nicht eingegangen. Was soll mit dem Stillgewässer passieren? Für die naturschutzfachliche Prüfung müssen die Planungsunterlagen eine Karte beinhalten, die die Planungen zusammen mit der Biotoptypenkartierung darstellen. Eine Besichtigung des Plangebietes im Januar 2021 hat gezeigt, dass sich das kartierte naturnahe Stillgewässer nicht nur auf den in der Karte eingezeichneten Bereich, sondern über einen Großteil der Biotopfläche im Norden erstreckt. Die im Frühjahr 2018 (Stand Mai 2018) kartierte geringe Ausprägung ist wahrscheinlich auf die Jahreszeit zurückzuführen. Im Herbst- und Winterhalbjahr ist davon auszugehen, dass der gesamte Bereich durch anstehendes Wasser geprägt ist. Derartige Strukturen sind für den Biotopschutz sehr wertvoll.

Auf S. 11 in der Begründung werden potentielle Festsetzungen zur Entwässerung genannt. Jegliche Entwässerungsmaßnahmen widersprechen den planerischen Aussagen, dass ein Teil der geschützten Biotope erhalten wird. Es handelt sich bei den Biotopen um sensible Feuchtbiootope. Wie wird gewährleistet, dass durch die Verwirklichung des B-Plans Beein-

Nr. Anregung

trächtigungen der Biotope ausgeschlossen werden? Aus naturschutzfachlicher Sicht kann einer Entwässerung der Fläche oder einer dauerhaften Grundwasserhaltung nicht zugestimmt werden.

Im weiteren Verfahren muss dargestellt werden für welche geschützten Biotope eine Ausnahme bzw. Befreiung notwendig ist und ein Nachweis erbracht werden, dass für diese ein adäquater Ausgleich geschaffen wird. Der Ausgleich muss mindestens im Umfang 1:1 und im räumlichen Zusammenhang erfolgen.

Zusätzlich sind noch weitere offene Fragen zu klären: Wie werden die geschützten Bereiche zur üblichen Besiedelung abgegrenzt und wie sollen weitere zur erwartende Beeinträchtigung durch bspw. Einbringen von Müll oder eine Ausweitung von Gartenflächen verhindert werden? In der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist die Rede von der Errichtung von Pufferzonen zwischen den Wohnbauflächen und den geschützten Biotopen. Wie sollen diese Pufferzonen aussehen? Was sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor negativen Auswirkungen wie sie laut FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorgesehen sind?

Des Weiteren befand sich im nördlichen Teil der kartierten Grünlandansaat ursprünglich ein geschütztes Biotop, welches unter der Nr. 2829-299 beim Landkreis Uelzen im Kataster erfasst ist. Laut Luftbildern war der nördliche Teil der B-Plan-Fläche bis zum Jahr 2017 naturnah geprägt und mit Gehölzen bestanden. Es ist offensichtlich, dass diese Gehölze entfernt und die Grünlandeinsaat eingebracht wurden. Auf diese Weise ist das geschützte Biotop, welches ursprünglich als ein Rohrglanzgras-Landröhrich und nährstoffreiches Großseggenried ausgeprägt war, verloren gegangen. Die Ortsbesichtigung hat gezeigt, dass insbesondere der nördliche Bereich des Plangebietes in den Randbereichen sehr feucht ist, sodass davon ausgegangen wird, dass das Biotop auch in diesem Bereich noch vorhanden war und evtl. durch Bodenaufbringung und Grünlandeinsaat zerstört wurde. Der Unteren Naturschutzbehörde liegt jedoch kein Antrag vor, der eine Beseitigung des geschützten Biotopes in Aussicht hätte stellen können. Laut aktuellem Kenntnisstand geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass das geschützte Biotop widerrechtlich beseitigt wurde und folglich entsprechend wiederhergestellt werden muss. Die diesbezügliche weitere Bearbeitung wird jedoch außerhalb des B-Plan-Verfahrens stattfinden.

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung: Die im B-Plan eingezeichnete Grenze des FFH-Gebietes entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Im Rahmen der Schutzgebietssicherung wurde die Grenze präzisiert, sodass das FFH-Gebiet das Plangebiet nicht mehr überschneidet, sondern entlang der nördlichen Grenzlinie verläuft. Diese Darstellung muss korrigiert werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Obere Ilmenau“, welches gleichzeitig Bestandteil des FFH-Gebietes „Ilmenau mit Nebenbächen“ ist, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Diese basiert nicht auf der aktuellen Schutzgebietsverordnung des LSG „Obere Ilmenau“ (Stand Juli 2020), sondern auf den Inhalten der Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ (Stand Mai 2011). Eine Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde hat ergeben, dass die Schutzgegenstände- und -ziele, welche für die Prüfung der Betroffenheit der Schutzgüter im Landkreis Uelzen relevant sind, sich mit den Schutzgütern- und -zielen des Landkreises Lüneburg decken. Aus diesem Grund wird, trotz fehlender Berücksichtigung der aktuellen Verordnung, die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung anerkannt und von der Unteren Naturschutzbehörde bei der Prüfung hinzugezogen.

Östlich des B-Plan-Gebietes befinden sich drei FFH-Lebensraumtypen, für die aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde laut aktuellem Kenntnisstand potentielle Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können. Es handelt sich um die Typen „6430 – Feuchte Hochstaudenfluren“ (ca. 90 m östlich), „91E0 – Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder“ (ca. 90 m östlich) und „3260 – Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“ (ca. 170 m östlich). Da bisher keine Angaben dazu gemacht wurden, inwiefern eine Bebauung umge-

Nr. Anregung

setzt werden und dabei gleichzeitig der feuchte Charakter des Gebietes erhalten bleiben kann, kann die Untere Naturschutzbehörde nicht beurteilen, inwiefern von den Planungen eine Beeinträchtigung für die FFH-Lebensraumtypen zu erwarten ist. In den Planunterlagen ist darzustellen, durch welche Maßnahmen negative Einflüsse auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.

Artenschutz: Unabhängig vom Biotopschutz gelten die gesetzlichen artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG. Bspw. muss bei der Beseitigung von Gehölzen auf das Vorhandensein von Höhlen und Nestern geachtet werden. Auch bei der Baufeldräumung muss der Artenschutz entsprechend Berücksichtigung finden. Die Tötung oder Beeinträchtigung geschützter Arten, sowie die Zerstörung von Lebensstätten stellen einen Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz dar. Grundsätzlich sind jederzeit auch die Regelungen des § 39 BNatSchG zu beachten. In der Begründung findet sich keine Berücksichtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Es muss mindestens eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse vorgelegt werden. Insbesondere muss erläutert werden, was mit dem naturnahen Stillgewässer passieren soll, welches als Lebensraum und Laichgewässer dient. Im Rahmen der Kartierung für die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden verschiedene Grünfrösche vorgefunden und auch das Vorkommen anderer Amphibienarten ist nicht auszuschließen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes vorgenommen werden, da die vorgelegten Unterlagen für eine vollständige Prüfung und Beurteilung nicht ausreichend sind. Erst, wenn alle offenen Fragen geklärt sind, kann darüber entschieden werden, ob eine Ausnahmegenehmigung für die Beschädigung / Beseitigung der betroffenen geschützten Biotope erteilt werden kann.

Außerdem ist es empfehlenswert, die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, sowie die dazugehörige (überarbeitete) Karte zum Biotopbestand aus dem Jahr 2018 als Bestandteil der öffentlichen Auslegung aufzunehmen, damit auch die Öffentlichkeit Einblick in die naturschutzfachlich betroffenen Belange erhalten kann.

Für Rückfragen steht [REDACTED] unter Tel. [REDACTED] zur Verfügung.

9b Landkreis Uelzen, Bodenschutz (04.02.2021)

Aus Sicht des Fachbereichs Bodenschutz bestehen gegen die o.g. Vorhaben Bedenken

Grundsätzlich ist die Prüfung von alternativen Flächen zu empfehlen, um die schützenswerten Eigenschaften der Böden vor Ort zu erhalten.

Nr. Anregung

Die beplanten Flächen werden im NIBIS® Kartenserver teilweise als Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten, mit Bedeutung für den Klimaschutz ausgewiesen. Ebenso besteht durch die niedermoorigen Böden eine Mittlere (gelber Bereich) bis sehr hohe (brauner Bereich) Verdichtungsempfindlichkeit der Böden. (Abb. 1 +2)

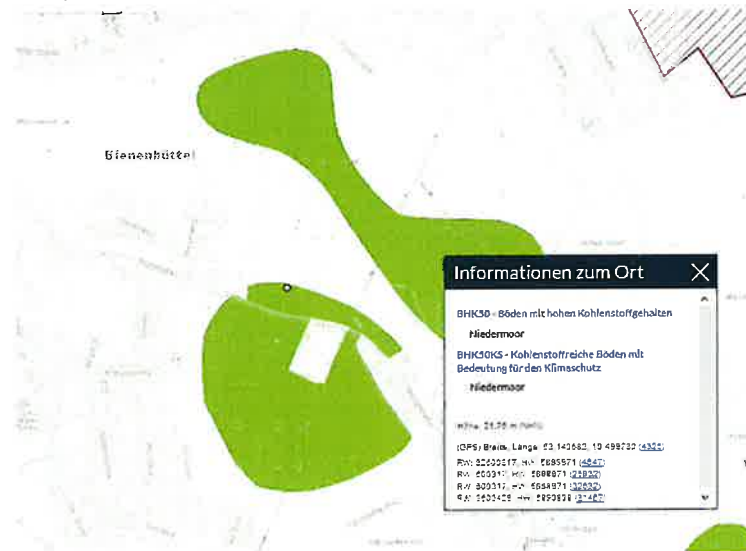


Abb. 1: Darstellung der kohlenstoffreichen Böden, Quelle NIBIS® Kartenserver, 20.01.2021



Abb. 2: Darstellung der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden, Quelle NIBIS® Kartenserver, 20.01.2021

Diesen Umständen ist bei allen bauleitplanerischen Aspekten Rechnung zu tragen. Es ist sicherzustellen, dass auf den als „Erhaltungs- und Ausgleichsflächen“ gekennzeichneten Flächen während der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben (beispielsweise durch Nicht Befahren der Flächen).

Für Rückfragen steht [redacted] unter Tel. [redacted] zur Verfügung.

9c Landkreis Uelzen, Allgemeiner Gewässerschutz (04.02.2021)

Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes sind bei der Ausweisung des Bebauungsplanes „Poststraße“ in Bienenbüttel folgende Punkte zu beachten:

Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz: Ein Teil des B-Plan Gebietes liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ilmenau. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich untersagt. Für den im Überschwemmungsgebiet befindlichen Teil des B-

Nr. Anregung

Planbereiches ist daher in den Unterlagen deutlich festzulegen, dass es sich um eine Fläche des Hochwasserschutzes handelt in dem die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig ist.

Im Bereich des Überschwemmungsgebiets sind auch die übrigen Verbote nach § 78 a WHG zu beachten. Verboten sind unter anderem: das Ablagern von Gegenständen, das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche und die Umwandlung von Auwald. Das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen ist untersagt, soweit dies den Belangen des Hochwasserschutzes entgegensteht und ist in jedem Fall mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Sämtliche Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet, auch Bänke, Schilder oder ähnliches, müssen mit dem Hochwasserschutz vereinbar sein und sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Verordnung zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Ilmenau, sowie an der Unterläufen von Gerdau, Hardau und Stederau im Landkreis Uelzen vom 23.10.2014 ist zu beachten.

Seitens des Allgemeinen Gewässerschutzes sollte der Bereich des Überschwemmungsgebietes aus dem B-Plan herausgenommen werden, um zukünftige Missverständnisse zu vermeiden oder mindestens sehr deutlich dargestellt werden.

Stillgewässer: Aus einer Biotopkartierung aus dem Jahr 2018 geht hervor, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes ein naturnahes Stillgewässer befindet. Dieses ist in den B-Plan Unterlagen nicht eingetragen. Nach den §§ 67 und 68 WHG ist für die Änderung oder Beseitigung eines Gewässers eine Planfeststellungs- oder Genehmigung erforderlich. Das Stillgewässer ist in den Planunterlagen einzutragen und zu erhalten.

Tiefgaragen: Für den ruhenden Verkehr sollen Tiefgaragen errichtet werden. Ein Baugrundgutachten liegt noch nicht vor, aufgrund der Lage des Gebietes ist aber mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Eine Abdichtung der Tiefgaragen gegen drückendes Grundwasser und ggfs eine Auftriebssicherung der Sohle kann erforderlich werden, hierbei sind auch Hochwasserspiegellagen zu beachten. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Sofern Bauteile im Grundwasser errichtet werden, kann im Einzelfall eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden. Dies ist in der weiteren Planentwicklung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Niederschlagswasser: Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes sind ein Baugrundgutachten und die Planungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser bereits im Stadium der B-Plan Aufstellung durchzuführen und in den Unterlagen darzustellen. So sollten Festlegung zur Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster und ggfs. dezentraler Versickerung oder Rückhaltung getroffen werden. Grundsätzlich ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder- wenn dies aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich ist- gedrosselt abzuleiten. Für das Baugebiet „Poststraße“ liegt ein Baugrundgutachten noch nicht vor. Aufgrund der Örtlichkeit ist mit hoch anstehendem Grundwasser und unter Umständen schlecht versickerungsfähigem Boden zu rechnen und es kann nicht unbedingt von einer Möglichkeit der vollständigen Versickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken und in der Straßenbegleitung ausgegangen werden. Daher ist bis zur Vorlage eines Baugrundgutachtens im B-Plan eine Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken / Versickerungsbecken) vorzuhalten.

Für Rückfragen steht [REDACTED] unter Tel. [REDACTED] zur Verfügung.

9d Landkreis Uelzen, Technischer Gewässerschutz (04.02.2021)

Ein Teil des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes (s. Hochwasserrisikokarte HQ_{extrem} des NLWKN). Eine Berück-

Nr.	Anregung
	<p>sichtigung des Gebietes fand in der bisherigen Planung nicht statt. Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Grenze des Hochwasserrisikogebietes sollte innerhalb der Planzeichnung des Bebauungsplanes eingezeichnet werden.2. Im Textteil 7.4 Schutzgut „Wasser“ sollte auf das Risikogebiet eingegangen werden. <p>Für Rückfragen steht [REDACTED] unter Tel. [REDACTED] zur Verfügung.</p>
9e	<p>Landkreis Uelzen, Amt für Kreisstraßen (04.02.2021)</p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden: Die Planung des Einmündungsbereiches, insbesondere die Anbindung des Baugebietes an die Kreisstraße 1, hat in Abstimmung mit dem Amt für Kreisstraßen (Herrn Hinrichs Tel. 0581-82804) zu erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht [REDACTED] (Tel. [REDACTED]) zur Verfügung.</p>
9f	<p>Jugendamt (04.02.2021)</p> <p>Seitens des Jugendamtes gibt es keine Bedenken. Der Bebauungsplan enthält einen Spielplatz, was als sehr positiv betrachtet wird. Und das Siedlungskonzept der Einheitsgemeinde Bienenbüttel berücksichtigt den Bedarf und Ausbau an Kindertagesstätten-Plätzen (wenn auch nicht in diesem Bauplan explizit erwähnt).</p>
9g	<p>Landkreis Uelzen, Immissionsschutz (04.02.2021)</p> <p>Aus der Entwurfsbegründung geht hervor, dass für die Lärmkonfliktbewältigung ein Lärmgutachten beauftragt wurde, sodass eine immissionsschutzfachliche Beurteilung zu diesem Zeitpunkt nur sehr eingeschränkt möglich ist. Nach meiner Einschätzung dürfte aufgrund der vorliegenden Abstandsverhältnisse der Immissionskonflikt durchaus lösbar sein.</p>
9h	<p>Landkreis Uelzen, Abfallwirtschaft (04.02.2021)</p> <p>Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2).</p> <p>Beim Neu- oder Umbau von Straßen bitte ich die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß meinem Schreiben vom 04.02.1997, Az: 66 – 702.04.07 zu berücksichtigen. Dementsprechend sind u.a. Wendehammer und Stichstraßen ausreichend groß für die Müllfahrzeuge zu dimensionieren.</p> <p>Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereitzustellen. Eine Abfallentsorgung an bzw. auf den Grundstücken kann nur dann erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrten behindern bzw. die Zufahrten/Stichstraßen entsprechend ausgebaut sind. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen reinfahren.</p> <p>Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschließungsstrasse zur Abfuhr bereitzustellen.</p>
9i	<p>Landkreis Uelzen, Städtebaulich beratende Hinweise (04.02.2021)</p> <p>Der vorliegende Entwurf wird im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Laut Seite 3 der Begründung soll eine kleinteilige Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzung erfolgen. Wird in einem im Verfahren gemäß <u>§ 13 b BauGB</u> aufgestellten Bebauungsplan ein allgemeines</p>

Nr.	Anregung
-----	----------

Wohngebiet festgesetzt, **müssen** die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen werden. Maßgeblich ist dabei einmal das solchen Nutzungen im Hinblick auf das Wohnen zukommende Beeinträchtigungspotential (vgl. dazu BayVGH, Beschl. v. 09.05.2018 - 2 NE 17.2528 - NuR 2019, 421). Auch weisen solche Nutzungen keinen funktionalen Bezug mehr zur Wohnnutzung auf. Sie sind - zumal ohne Größenbeschränkung - auch nicht mehr als wohnähnlich einzustufen; die Grenze zur unzulässigen gewerblichen Nutzung ist überschritten. Die Wohnnutzung steht nicht mehr zweifelsfrei im Vordergrund. Auf den Beschluss des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 13.05.2020 - 3 S 3137/19 wird hingewiesen. Entsprechende textliche Festsetzungen sind zu ergänzen.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Betriebsstandort einer Zimmerei mit Sägewerk. Durch die Planung rückt eine schutzbedürftige Wohnnutzung (WA) unmittelbar, nur durch eine Straße getrennt, an einen emittierenden Gewerbebetrieb (GE) heran. Die Auswirkungen des künftigen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe sind zu ermitteln und zu bewerten. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei ist neben Lärmeinwirkungen des Betriebes auf den geplanten Wohnstandort auch das Heranrücken einer schutzbedürftigen Nutzung an einen bestehenden Gewerbebetrieb zu berücksichtigen. Die Verträglichkeit beider Nutzungen ist nachzuweisen. Dabei sind der städtebauliche Trennungsgrundsatz und das Rücksichtnahmegebot zu beachten. Auf den Erlass zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen) vom 06.06.2007 wird hingewiesen. Bei der Beurteilung der Emissionen des Gewerbebetriebes ist auf den genehmigten Bestand abzielen.

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich der durch Einzelhäuser und Wohnnutzung geprägte Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Poststraße“. Südlich des Plangebietes verläuft die als Kreisstraße klassifizierte Poststraße (K1). Kapitel 2 der Begründung ist zu ergänzen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan in der Urfassung vom 02.12.1979 mit allen seinen Änderungen maßgeblich. In die Begründung ist daher der Urplan abzubilden. Die Digitalisierung des Planes im Jahr 2006 war keine Neuaufstellung oder Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes. Kapitel 4.2 ist zu korrigieren.

In Kapitel 4.4 sollte näher auf das Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel eingegangen werden. Die Nennung von verschiedenen Szenarien ohne weitere Erklärung und Beschreibung ist nicht nachvollziehbar. Nach Kenntnis des Landkreises befindet sich das Siedlungskonzept immer noch in Aufstellung.

Zur Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in der Planzeichnung ist das in der PlanzV unter Pkt. 10.2 vorgesehene Planzeichen zu verwenden.

In der Planzeichnung sind die Baugrenzen, der Spielplatz, die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Flächen mit Pflanzbindungen eindeutig zu vermaßen.

In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises ist festzusetzen, welche Möglichkeiten der Bepflanzung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zulässig sind. Die Planung muss sich auch mit der Zulässigkeit von baulichen Anlagen (z.B. Sitzbänke, Mülleimer, Lampen, Hinweisschilder, ...) auf den Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes auseinandersetzen. Alle baulichen Anlagen, auch die nach der Niedersächsischen Bauordnung verfahrensfreien baulichen Anlagen, müssen die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigen. Hierzu ist eine entsprechende textliche Festsetzung zu formulieren. In diesem Zusammenhang sollte auf die Überschwemmungs-

Nr.	Anregung
	<p>gebiet-Verordnung vom 23.10.2014 des Landkreises Uelzen hingewiesen werden.</p> <p>Bei künftigen Bauleitplanverfahren wünscht der Landkreis Uelzen im Rahmen der Beteiligungsverfahren unaufgefordert eine Ausfertigung in Papier zu erhalten. Sollte die Gemeinde das Beteiligungsverfahren auf das Planungsbüro übertragen, ist dieses darüber in Kenntnis zu setzen.</p>
9j	<p>Forstamt Uelzen (18.12.2020) aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken.</p>
9k	<p>Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg(04.02.2021) die o.g. Planung berührt den Einwirkungsbereich des Zimmerei- und Sägereibetriebes Hedder (Poststraße 20). Die Betriebstätigkeit der Zimmerei und der Sägerei ist dem Gewerbe zuzuordnen. Zust. TÖB Immissionsschutz hierfür ist der Landkreis Uelzen, welcher auch über das Erfordernis eines Fachgutachtens (Lärm und/oder Erschütterungen) für diese Planung zu entscheiden hat. Meine Belange werden daher von der o.g. Planung nicht betroffen.</p>
9l	<p>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (21.01.2021) zur genannten Bauleitplanung bestehen erhebliche Bedenken aus handwerklicher Sicht. Von der Planung ist der in der Handwerksrolle eingetragene Betrieb des Zimmerermeisters Volker Hedder in der Poststr. 20 in 29553 Bienenbüttel betroffen.</p> <p>Der Ausbildungsbetrieb bietet sämtliche Leistungen eines typischen Zimmerei-betriebes. Auf dem Betriebsgelände finden Abbundarbeiten ebenso wie auch Sägewerkstätigkeiten mit Horizontal- oder Vertikalgatter statt. Zudem werden ein Doppelsäumer und ein Standkran betrieben. Mit dem üblichen Lieferverkehr erfolgt mindestens einmal wöchentlich eine Anlieferung per Sattelzug im Schwerlastverkehr. Die Verladungen übernimmt teilweise ein Dieselgabelstapler. Der Fuhrpark des Betriebes besteht aus einem Radlader und einem 7,5 t.-Pritschen-Lkw.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Zimmereibetriebes Hedder als Gewerbegebiet (GE) nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dar. Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO würde unmittelbar ohne Abstand an das Gewerbegebiet grenzen. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist jedoch zu beachten.</p> <p>Ohne konkrete Untersuchungen zum Immissionsschutz können wir keine fundierte und fachliche Stellungnahme abgeben. Dazu sollte für ein schalltechnisches Gutachten ein realistisches Betriebsprofil erstellt werden, das die Emissionsquellen und Einwirkzeiten in Abstimmung mit dem Betriebsinhaber berücksichtigt. Betriebsbedingte Entwicklungen sollten für eine sichere Prognose ebenso mit in das betriebliche Schallausbreitungsprofil aufgenommen werden.</p> <p>Darüber hinaus sind mit den Zimmerei- und Sägewerkstätigkeiten weitere typische Emissionen wie Stäube und Bodenvibrationen (Erschütterungen) verbunden, die ebenfalls zu untersuchen wären. Diese Emissionen können erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet verursachen, welches unmittelbar und nur durch eine Straße getrennt neben dem Betriebsgelände liegt.</p> <p>Unabhängig von den Untersuchungsergebnissen halten wir die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO neben einem Zimmereibetrieb mit Sägewerkstätigkeiten ohne Abstand oder Pufferfläche aufgrund jahrzehntelanger Erfahrungen mit ähnlichen Standortsituationen für ungeeignet und planungs- und immissionsschutzrechtlich</p>

Nr. Anregung

äußerst bedenklich. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG würde missachtet. Die Planung einer unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzenden mehrgeschossigen Bebauung erscheint aufgrund der unabgeschirmten Schallausbreitung in einer Höhe von mehr als vier Metern nicht realisierbar.

Zudem betrachten wir den Geltungsbereich als äußerst sensibles Gebiet für den Hochwasserschutz und als Retentionsfläche. In Anbetracht der Moor- und Au-enflächen und der unkalkulierbaren Regimeveränderungen würde sich eine Bebauung des Geltungsbereiches auch auf das Oberflächenwasser- und Grundwasserverhalten auswirken. Diese sehr wahrscheinlichen Veränderungen könnten die Standsicherheit und den Hochwasserschutz des gesamten Betriebsgeländes der Zimmerei Hedder gefährden. Deshalb empfehlen wir dringend, ein alternatives und besser geeignetes Areal für die Festsetzung eines Wohngebietes und Deckung des Wohnbedarfes in Bienenbüttel in das Auswahlverfahren aufzunehmen und zu untersuchen.

Mit Blick auf Abstände zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten verweisen wir auf den zz. gültigen Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen, der als bauleitplanerische Orientierung für Abstände zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetrieben auch in anderen Bundesländern herangezogen wird (Abstandsliste zum Abstandserlass als generell taugliches Mittel, vgl. OVG NRW, Urteil v. 11.02.2014 - 2 D 15/13.NE). Für einen Zimmereibetrieb führt die Abstandsklasse VI in der lfd. Nr. 189 bereits eine einzuhaltende Entfernung von 200 m bis zur nächstgelegenen Wohnbebauung auf. Daran ist erkennbar, von welchem Konfliktpotential bei einer Planung in Nachbarschaft zu einem Zimmereibetrieb auszugehen ist.

Unsere Bedenken unterstreichen wir mit Überlegungen zum umgekehrten Planungsfall: Ein Gewerbegebiet soll unmittelbar an ein Wohngebiet heranrücken. Ein solches Planungsziel gilt in der Praxis gewöhnlich als selten oder wird stringent vermieden. Dabei stellt sich die Frage, warum das Heranrücken von Gewerbe an Wohnen im Allgemeinen nicht realisiert, dagegen das Heranrücken von Wohnbebauung an Gewerbegebiete als planerisch umsetzbar betrachtet werden soll. Störendes Gewerbe in Nachbarschaft zur Wohnnutzung kann erhebliche Konflikte verursachen. Dies gilt selbstverständlich auch für den umgekehrten Planungsfall. Das Ergebnis beider Planungen ist doch identisch: Wohnen neben Gewerbe. Dem Heranrücken von Wohnbebauung an bestehendes Gewerbe ist demnach in gleichem Maße mit Skepsis zu begegnen.

Eine konkludente Rücksichtnahme auf künftige Wohnbebauung mit Hinweis auf nachbarlich bestehende Wohnbebauung in der näheren Umgebung ist als Begründung für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes nicht haltbar (vgl. OVG LG, Entscheidung v. 09.11.2000 — 1 K 3742/99, BVerwG, Beschluss v. 02.12.1985 — 4 B 189.85 — BRS 44/64).

Eine Abwägung ist fehlerhaft, wenn dadurch die Konfliktlage weiter verschärft wird (VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 12.4.1994 - 8 S 3075/93 - Juris; Beschl. v. 27.2.1991 - 3 S 557/90 - BRS 52 Nr. 3).

Mit den aufgeführten Anmerkungen dürfen wir den Planungsträger auffordern, Existenz und Entwicklung des Handwerksbetriebes nicht einzuschränken oder zu gefährden. Vorsorglich verweisen wir auf die Bestimmungen zum Abwägungsvorgang gem. §§ 214 f. BauGB.

Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.

Nr.	Anregung
------------	-----------------

9m LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (03.02.2021)

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

Boden: Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Wir empfehlen, die Böden möglichst von der Planung auszunehmen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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.

Nr.	Anregung
9n	<p data-bbox="373 324 1417 383">NLWKN - Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement (11.01.2021)</p> <p data-bbox="373 389 1417 477">Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass das unter Ziff. 7.4 formulierte Fazit nur eingeschränkt richtig ist.</p> <p data-bbox="373 521 1417 1104">Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Teil der beplanten Projektfläche in einem Hochwasser-Risikogebiet 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 Ilmenau, 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 Darstellungen der Risikogebiete mit den Gefahren- und Risikokarten sowie die dazugehörigen GIS-Daten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Ilmenau im Internet auf dem Umweltkartenserver (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/ oder direkt über https://urls.niedersachsen.de/2360) oder über eine Linkliste auf der Internetseite des NLWKN (http://www.nlwkn.niedersachsen.de unter Hochwasser- und Küstenschutz/Hochwasserschutz/ EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.</p> <p data-bbox="373 1111 1417 1167">Es wird daher empfohlen die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p>

B: Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung
-----	----------

10a	Private Stellungnahme Nr. 1 (29.12.2020)
-----	---

ich widerspreche der Planung eines Neubaugebietes in der Poststraße, wie sie am 08.12.2020 in der öffentlichen Bauausschusssitzung vorgestellt wurde. Die Gründe hierfür erläutere ich wie folgt:

Der ursprünglich festgelegte Radius um das Betriebsgelände des Sägewerks, in welchem die Errichtung von Wohngebäuden nicht erlaubt war, betrug 300 Meter. Diese Festsetzung sollte damals schon Konflikte zwischen der Nutzung des Sägewerks/des Zimmereibetriebes und der Nutzung von Wohngebäuden vermeiden. Durch die Verwirklichung des geplanten Baugebietes wird dieser ursprünglich festgelegte Radius auf unter 50m herabgesetzt. Es sollte klar sein, dass der Betrieb einer Zimmerei und eines Sägewerks nicht emissionsfrei verlaufen kann. Somit ist der viel zu geringe Abstand der geplanten Wohnhäuser zum Betriebsgelände nicht hinnehmbar.

Die Nutzung der Sägewerks- und Zimmereimaschinen verursacht neben Lärm auch Bodenschall. Besonders die Sägewerksmaschinen emittieren Bodenschall, welchen man in den angrenzenden Gebäuden auf dem Betriebsgelände sowie auf den Nachbargrundstücken deutlich spüren kann. Die Vibrationen verursachen ein „Gläser Klirren“ in den Schränken, kurz gesagt, die Gebäude wackeln beim Betrieb der Maschinen. Weiterhin kommt es durch das Anliefern, Abkippen und Rücken der im Sägewerk bearbeiteten Hölzer zu Erschütterungen. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und des meines Erachtens viel zu gering geplanten Abstands der Neubauten gehe ich davon aus, dass diese Emissionen ebenfalls in den Neubauten auftreten werden. Mit dem Hinweis darauf lehne ich jede Verantwortung für alle damit verbundenen Konflikte ab. Ferner verweise ich auf die Verantwortung des Planers, sowie des Bauausschusses.

Direkt an die Poststraße angrenzend sind nach aktuellem Stand drei mehrgeschossige Gebäude geplant, welche jeweils eine Tiefgarage erhalten sollen. Die anstehenden Grundwasserverhältnisse weisen darauf hin, dass eine Wasserhaltung für den Tiefgaragenbau notwendig sein würde. Ebenso würden eventuell notwendige Drainagearbeiten im geplanten Neubaugebiet zu einer Veränderung der Grundwassersituation führen, welche Auswirkungen auf die Bestandsgebäude haben könnten. Sollten sich aufgrund einer Grundwasserabsenkung beispielsweise durch nachträgliche Setzungen Sekundärschäden an den Bestandsgebäuden ergeben, so werde ich Schadenersatzansprüche sowie Verdienstauffälle geltend machen

Weiterhin möchte ich erwähnen, dass eine Grundwasserabsenkung die Trockenlegung sämtlicher angrenzenden Feuchtwiesen, sowie der an den Straßen „Am Bruch“ und „Wiesenbeek“ gelegenen Moorwälder zur Folge haben könnte.

Ich bitte um die Berücksichtigung dieser Punkte bei der weiteren Planung und um eine Stellungnahme.

10b	Private Stellungnahme Nr. 2 (26.01.2021)
-----	---

ich schreibe Ihnen erneut, um die Fristen der Öffentlichkeitsbeteiligung einzuhalten, sowie um meine bisherigen Ausführungen zu ergänzen.

Ich widerspreche der Planung eines Neubaugebietes in der Poststraße, wie sie am 08.12.2020 in der öffentlichen Bauausschusssitzung vorgestellt wurde. Die Gründe hierfür erläutere ich wie folgt:

Nr.	Anregung
-----	----------

Der ursprünglich festgelegte Radius um das Betriebsgelände des Sägewerks, in welchem die Errichtung von Wohngebäuden nicht erlaubt war, betrug 300 Meter. Diese Festsetzung sollte damals schon Konflikte zwischen der Nutzung des Sägewerks/des Zimmereibetriebes und der Nutzung von Wohngebäuden vermeiden. Durch die Verwirklichung des geplanten Baugebietes wird dieser ursprünglich festgelegte Radius auf unter 50m herabgesetzt. Es sollte klar sein, dass der Betrieb einer Zimmerei und eines Sägewerks nicht emissionsfrei verlaufen kann. Somit ist der viel zu geringe Abstand der geplanten Wohnhäuser zum Betriebsgelände nicht hinnehmbar.

Die Nutzung der Sägewerks- und Zimmereimaschinen verursacht neben Lärm auch Bodenschall. Besonders die Sägewerksmaschinen emittieren Bodenschall, welchen man in den angrenzenden Gebäuden auf dem Betriebsgelände sowie auf den Nachbargrundstücken deutlich spüren kann. Die Vibrationen verursachen ein „Gläser Klirren“ in den Schränken, kurz gesagt, die Gebäude wackeln beim Betrieb der Maschinen. Weiterhin kommt es durch das Anliefern, Abkippen und Rücken der im Sägewerk bearbeiteten Hölzer zu Erschütterungen. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und des meines Erachtens viel zu gering geplanten Abstands der Neubauten gehe ich davon aus, dass diese Emissionen ebenfalls in den Neubauten auftreten werden. Mit dem Hinweis darauf lehne ich jede Verantwortung für alle damit verbundenen Konflikte ab. Ferner verweise ich auf die Verantwortung des Planers, sowie des Bauausschusses.

Direkt an die Poststraße angrenzend sind nach aktuellem Stand drei mehrgeschossige Gebäude geplant, welche jeweils eine Tiefgarage erhalten sollen. Die anstehenden Grundwasserhältnisse weisen darauf hin, dass eine Wasserhaltung für den Tiefgaragenbau notwendig sein würde. Ebenso würden eventuell notwendige Drainagearbeiten im geplanten Neubaugebiet zu einer Veränderung der Grundwassersituation führen, welche Auswirkungen auf die Bestandsgebäude haben könnten. Sollten sich aufgrund einer Grundwasserabsenkung beispielsweise durch nachträgliche Setzungen Sekundärschäden an den Bestandsgebäuden ergeben, so werde ich Schadenersatzansprüche sowie Verdienstausfälle geltend machen. Ich sehe hier eindeutig die Gemeinde in der Verantwortung. Weiterhin möchte ich erwähnen, dass eine Grundwasserabsenkung die Trockenlegung sämtlicher angrenzenden Feuchtwiesen, sowie der an den Straßen „Am Bruch“ und „Wiesenbeek“ gelegenen Moorwälder zur Folge haben könnte.

Die Verwirklichung des o.g. Baugebietes laut Planungsstand würde Einschränkungen für den Betriebsstandort meines Betriebes im Bereich Entwicklung und Erweiterung mit sich bringen. Beispielsweise ließe sich eine Erweiterung des Betriebes durch Sägewerksmaschinen auf dem Betriebsgelände im Bereich vor dem bestehenden Sägewerk nicht mehr realisieren.

Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade als fachkundige Interessenvertretung für meinen Betrieb hat eine Stellungnahme verfasst, welche ich mir zu eigen mache. Eine Kopie der Stellungnahme liegt diesem Schreiben bei.

Ich bitte um die Berücksichtigung dieser Punkte und um eine Stellungnahme.

[Anlage: Stellungnahme der Handwerkskammer]