

A: Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung
11a	Landkreis Uelzen, Umweltamt: Naturschutz (nachgereicht am 23.05.2023) Grundsätzlich ist eine Bauung an dieser Stelle aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr kritisch anzusehen. Über die grundsätzliche Eignung sind wir jedoch in diesem Stadium bereits heraus und es muss ein Weg gefunden werden, das Baugebiet zumindest naturverträglich zu gestalten. Folgende Punkte sind aus naturschutzfachlicher Sicht zu kritisieren: Nach einer vorherigen Stellungnahme wurde von der UNB <u>mindestens</u> ein 1:1 Ausgleich für die geschützten Biotopie gefordert. Nun wurde gerade mal ein Ausgleich 1:1 festgelegt, dieses Vorgehen bürgt das Risiko, dass das zu entwickelnde Biotop nicht erreicht wird und im Nachhinein noch neue Flächen gesucht werden müssen. Damit der Ausgleich gelingt muss auf jeden Fall eine ökologische Baubegleitung und ein Monitoring vorgesehen werden, damit die erforderliche Wertigkeit langfristig erreicht und gesichert werden kann. Dabei muss hier ein besonderes Augenmerk auf die ungestörte Entwicklung der Biotopie geachtet werden, damit es nicht zum Betreten, zu Ablagerungen oder weiteren Nutzungen der Flächen kommt, da die Bauung bis an die geschützten Biotopie geht. Auf diese Unge-störtheit muss auch während der gesamten Bauphase geachtet werden, denn zu dieser Zeit ist der festgesetzte Zaun noch nicht vorhanden. Auch der Bau des Grabens ist nur unter äußerster Vorsicht in diesem hochwertigen Bereich anzulegen. Auch hier muss eine ökologische Baubegleitung auf die Einhaltung der natur-schutzfachlichen Belange achten. Es sollte zum Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG geprüft werden, ob eine Ausnahme bereit jetzt gestellt werden soll, oder erst später mit Beginn der Umsetzung. Nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gilt: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durch-führung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befrei-ung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkraft-treten des Bebauungsplans begonnen wird. Wenn eine Umsetzung innerhalb von sieben Jahren erfolgen soll, ist es daher sinnvoll bereits jetzt einen Antrag zu stellen. Bitte eine kurze Rückmeldung, wie weiter verfahren werden soll. Eine Eingrünung zur offenen Landschaft muss für die Einbindung der Baufläche in das Landschaftsbild sichergestellt werden. Dies ist in diesem Fall von besonderer Bedeutung, da das Landschaftsbild besonders hochwertig ist. Die vorgesehenen Anpflanzgebote auf privatem Grundstücken, reichen dafür nicht aus. Besonders nach der Erfahrung, dass sie nicht umgesetzt werden. Daher sind die Eingrünungsmaßnahmen auf öffentliche Grünstrei-fen festzusetzen, die in Hand und Verantwortung der Gemeinde sind. Die in der FFH- Verträglichkeitsgutachten benannte Ersatzfläche M3 direkt an dem Bauge-biet, ist für den Ausgleich des Eingriffes bedeutend geeigneter, als die nun gewählte exter-ne Fläche in Grünhagen. Es gehen durch die vorliegende Planung Teile des Weidengebüschs des Landlebens-raums des kleinen Wasserfrosches verloren, als CEF Maßnahme soll, nach der Empfeh-lung des Artenschutzgutachtens, dafür ein neues Kleingewässer angelegt werden. Das stellt aber keinen Ersatz für den verlorengegangenen Landlebensraum dar. Es werden nur die beeinträchtigten Teile des Weidengebüschs im unmittelbaren räumlichen Zusammen-

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

	hang ersetzt. Für die Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen muss auch eine ökologische Baubegleitung festgeschrieben werden, die auch das Monitoring übernimmt. Wenn die Maßnahme nicht wirksam ist, müssen weitere Maßnahmen für die betroffenen Amphibien gefunden werden.
--	--

11b Landkreis Uelzen. Umweltamt: Allgemeiner Gewässerschutz (17.11.2022)

Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz: Das Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, berührt aber ein Risikogebiet, in dem mit dem Auftreten eines statistisch selteneren Hochwasserereignisses zu rechnen ist. Die Schutzbelange für den das Risikogebiet betreffenden Teil sind in den Planunterlagen betrachtet worden. Generell ist die Bebauung von Risikogebieten nicht verboten, wenn - wie hier geschehen - der Schutz von Leben und Gesundheit, sowie die Vermeidung von erheblichen Sachschäden sichergestellt wird. Dennoch ist die Freihaltung von Risikogebieten für den Hochwasserschutz aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sinnvoll, insbesondere vor dem Hintergrund abzeichnender klimatischer Entwicklungen und der zu erwartenden Zunahme von höheren Hochwasserabflüssen. Diese Entscheidung ist jedoch freiwillig von den Gemeinden im Rahmen der allgemeinen Vorsorge zu treffen.

Stillgewässer: Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein naturnahes Stillgewässer, welches erhalten werden soll. Zusätzlich ist die Neuanlage eines Kleingewässers geplant. Die nach den §§ 67 und 68 WHG für die Herstellung des Gewässers erforderliche Genehmigung ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Verbot von Kellergeschossen: Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers werden keine Kellergeschosse zugelassen. Diese Regelung ist auch aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes sinnvoll.

Niederschlagswasser: Für die Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers ist die dafür erforderliche Erlaubnis rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Für Rückfragen steht Frau Nokel unter Tel. 0581-82403 zur Verfügung.

11c Landkreis Uelzen, Umweltamt: Bodenschutz (17.11.2022)

Aus Sicht des Fachbereichs Bodenschutz bestehen gegen o.g. Vorhaben Bedenken. Grundsätzlich ist die Prüfung von alternativen Flächen zu empfehlen, um die schützenswerten Eigenschaften der Böden vor Ort zu erhalten.

Laut Abwägung unter Punkt 1.2.2 wird auf mehrere geeignete Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung verwiesen. In der Umweltprüfung werden die zur Auswahl stehenden Flächen nicht dargestellt, so dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Prüfung stattfinden kann, ob unter den zur Auswahl stehenden Flächen Böden mit nicht so schutzwürdigen Bereichen (hoher Kohlenstoffanteil, sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit) aufzufinden sind.

Es wird eindringlich empfohlen die kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz zu erhalten und von der Planung auszunehmen.

In den Planunterlagen wird unter Punkt 2.3 Schutzgüter „Fläche und Boden“ auf die partielle Aufschüttung des Geländes verwiesen und den damit verbundenen Erhalt des Wasserkreislaufes. Unklar ist hier wie bei dem Verfahren die natürliche Bodenfunktion erhalten bleiben soll. Der Boden wird in den Bereichen durch das Befahren mit Baumaschinen verdichtet, wodurch die Versickerungsleistung des anstehenden Bodens stark beeinträchtigt wird. Deshalb sollten auf verdichtungsempfindlichen Böden zur Verhinderung von Strukturschäden Baggermatten oder Stahlplatten ausgelegt werden und Arbeiten nur bei trockenen

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

Witterungsverhältnissen und geringem Feuchtegehalt der Böden stattfinden.

Bei Rückfragen steht Herr Sundag unter Tel. 0581-823068 zur Verfügung.

11d Landkreis Uelzen, Kreisarchäologie (17.11.2022)

Ausgangslage: Im Planungsbereich des Bebauungsplans Bienenbüttel, „Poststraße Nord“ oder im unmittelbaren Umfeld sind bislang keine Bodendenkmäler gem. § 3, Abs. 4 NDSchG bekannt. Grundsätzlich ist jedoch bei Oberbodenabträgen im Zuge von großflächigen Baumaßnahmen mit archäologischen Strukturen und Funden vorgeschichtlicher und mittelalterlicher Zeitstellung zu rechnen.

An der Erhaltung von Bodendenkmälern besteht gem. § 6 NDSchG ein öffentliches Interesse. Sollten daher bei Bodeneingriffen und/oder Oberbodenabträgen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans bislang unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, so ist dies gem. § 14 NDSchG unverzüglich einer Denkmalfachbehörde, d.h. der Stadt- und Kreisarchäologie Uelzen oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Diese Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Arbeitstagen nach der Anzeige/Auffindung unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu bewahren.

Ansprechpartner sind Dr. Mathias Hensch, Stadt- und Kreisarchäologie Uelzen, mathias.hensch@stadt-uelzen.de, Tel. 0581/800-6478 oder Dr. Mario Pahlow, Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Regionalreferat Lüneburg, mario.pahlow@nld.niedersachsen.de, Tel. 04131/1529 35.

Diese Hinweise sind den ausführenden Baufirmen schriftlich zu übermitteln.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

11e Landkreis Uelzen, Ordnungsamt (17.11.2022)

Nach Rücksprache mit dem Kreisjägermeister, Herrn Hellbrügge, grenzt die Fläche an ein Schutzgebiet an. Aus diesem Grund sollte darauf geachtet werden, dass das die dort wildlebenden Tiere nicht unnötig beunruhigt werden. Dies könnte beispielsweise über eine ganzjährige Leinenpflicht bei Hunden durchgesetzt werden. Ebenso sollten Wanderwege vermieden werden. Sollte eine Durchfahrt für die Landwirtschaft geplant sein, ist darauf zu achten, dass wirklich nur landwirtschaftlicher Verkehr zulässig ist.

11f Landkreis Uelzen, Immissionsschutz (17.11.2022)

Der Entwurf des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan „Poststraße“ in Bienenbüttel, weist gegenüber der Ausbreitungsrechnung, auf deren Grundlage ein Bauvorbescheid für den Säge- bzw. Zimmereibetrieb Hedder (Az. 63-03-2021013) erteilt wurde, geringere Eiwirkzeiten aus, die zu entsprechend geringeren Schalleistungspegeln und damit zu einer Unterschätzung der gewerblich hervorgerufenen Einwirkungen im Plangebiet führen.

In der zeichnerischen Darstellung der Immissionsprognose sollten die Lärmpegelbereiche zur sicheren Seite hin, ohne Berücksichtigung schalltechnischer Abschirmungen durch Gebäude berücksichtigt werden und das Plangebiet mit den einzelnen Baufenstern dargestellt werden.

Gemäß 3.4 der Textlichen Festsetzung kann von den Festsetzungen 3.1 bis 3.3 abgewichen werden, sofern ein gesonderter Nachweis darüber erbracht wird, dass die zugrundeliegenden schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Diesbezüglich bitte ich Folgendes zu bedenken: Der Nachweis des

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

Schallschutzes im Hochbau wird gemäß DIN 4109 geführt. Die DIN 4109 stellt schalltechnische Anforderungen an Bauteile, zwischen störenden und schutzbedürftigen Nutzungen, innerhalb von Gebäuden bzw. von aneinandergrenzenden Gebäuden, sowie an Bauteile auf die Außenlärm (i.d.R. Verkehrslärm) einwirken kann. Die Darstellung von prognostizierten Lärmwerten im Bebauungsplan ermöglicht eine regelkonforme schalltechnische Bemessung von Außenbauteilen und damit den Nachweis, dass bauordnungsrechtliche Anforderungen an den Schallschutz im Hochbau erfüllt werden können. Der Schallschutznachweis ist ein bautechnischer Nachweis i.S. von § 65 Abs. 1 NBauO. Gemäß § 65 Abs. 2 NBauO sind für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 nur die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Sätze 1 und 3 Halbsatz 2 und die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2 zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise (u.a. auch der Schallschutznachweis) nicht zu prüfen. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen, bei Baumaßnahmen nach den §§ 62 und 63 einschließlich der Unterlagen, die nicht eingereicht werden müssen, und die Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt (§ 53 Abs. 1 NBauO). Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die Fachkenntnisse verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich sind. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese Fachkenntnisse, so genügt es, wenn die Bauherrin oder der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. Diese sind ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich; die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist nur dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden (§ 53 Abs. 2 NBauO). Ein Verweis auf DIN 4109 (textliche Festsetzung 3.1) erscheint hier ausreichend. Es wird empfohlen zu prüfen, ob die textliche Festsetzung 3.4 aufgrund des Regelungsinhaltes der DIN 4109 verzichtbar ist. Eine textliche Festsetzung eines Bebauungsplanes kann nicht zur verpflichtenden Durchführung von genehmigungs- bzw. überwachungsbehördlichen Prüfungen im Zuständigkeitsbereich der Kreisverwaltung führen, für die die Niedersächsische Bauordnung sonst keine Prüfung durch die Aufsichtsbehörde vorsieht. Die Prüfung des Schallschutznachweises hat in Verantwortung der Gemeinde oder eines von ihr bestellten Sachverständigen zu erfolgen.

11g Landkreis Uelzen, Hinweise aus planungsrechtlicher Sicht (17.11.2022)

Laut der Begründung wird das Aufstellungsverfahren nicht mehr im vereinfachten Verfahren gem. § 13 b BauGB, sondern um Regelverfahren weitergeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan erst bekanntgemacht werden darf, wenn die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes darf frühestens mit der Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

In den textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 sind jeweils die Rechtsgrundlage § 4 Abs. 3 BauNVO für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zu ergänzen.

Die in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen z.B. M 1, M 2, A 1-3, E 1-3, SEN, GNF, BNR etc. finden sich nicht in der Planzeichenerklärung wieder und sind daher in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.

Woraus ergibt sich aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, dass im WA 3 Mehrfamilienhäuser mit „kleinteiligem und bezahlbarem Wohnraum“ entstehen, vgl. Kapitel 5.1, Seite 9 der Begründung?

Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse gilt als Höchstmaß. Um sicherzustellen, dass im WA 3 tatsächlich drei Vollgeschosse realisiert werden und eine Abstufung der Geschossigkeit von der Poststraße in Richtung der offenen Landschaft erfolgt, sollten die weiteren Festsetzungsmöglichkeiten der Planzeichenverordnung (PlanZV) aus Pkt. 2.7 der Anlage, z.B. Festsetzung Zahl der Vollgeschosse zwingend, genutzt werden. Mit den jetzigen Fest-

Nr. Anregung

setzungen sind auch Einfamilienhäuser im Bungalowstil zulässig.

Die Planung setzt sich weiterhin nur unzureichend mit der immissionsschutzrechtlichen Situation auseinander. Es werden nur die Auswirkungen des bestehenden Zimmereibetriebes auf das geplante Wohngebiet betrachtet und entsprechend des schalltechnischen Gutachtens Festsetzungen zum Schutz der Wohnnutzung getroffen. Mit den Auswirkungen der heranrückenden Wohnnutzung auf den bestehenden Gewerbebetrieb setzt sich die Begründung jedoch nicht auseinander. Inwieweit z.B. schränkt das geplante Wohngebiet den Gewerbebetrieb in seiner künftigen betrieblichen Entwicklung ein? Die in § 1 Abs. 7 BauGB geforderte gerechte Abwägung zwischen dem öffentlichen Belang der Wohnraumschaffung und dem privaten Belang eines Gewerbebetreibers ist offensichtlich nicht erfolgt.

Die textliche Festsetzung Nr. 7.1 verlangt die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen. Laut dieser Formulierung gilt das auch für Garagen und Nebengebäude mit entsprechender Dachfläche. Entspricht das den Planungswünschen der Gemeinde? Hier sollte eine Klarstellung erfolgen.

Zur Klarstellung sollten in der örtlichen Bauvorschrift die Begriffe „Hauptdachflächen“ und „Wintergärten“ definiert werden. Erfahrungsgemäß führen unklare Begrifflichkeiten in der Praxis immer zu Missverständnissen. Gem. § 2 (1) der örtlichen Bauvorschrift sind Flachdächer bei den Hauptanlagen unzulässig. Die Gemeinde sollte sich in diesem Zusammenhang mit der Frage der Zulässigkeit von Dachterrassen auseinandersetzen.

In § 4 der örtlichen Bauvorschrift ist der Höhenbezugspunkt „Deckenhöhe des nächstgelegenen Planstraßenabschnitts“ zu definieren und zu benennen. Die Vorschrift ist anderenfalls nicht eindeutig bestimmt.

11h Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (14.11.2022)

für die Zusendung der bei uns am 20. Oktober 2022 per E-Mail eingegangenen Unterlagen zum Bebauungsplan „Poststraße Nord“ bedanken wir uns. Von der Bauleitplanung ist weiterhin der Zimmereibetrieb von Volker Hedder in der Poststr. 20 in 29553 Bienenbüttel betroffen.

Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt, das Gutachten dazu liegt uns nunmehr vor. Dafür trafen sich der Betriebsinhaber, Vertreter des Gutachterbüros und der Handwerkskammer vor Ort auf dem Betriebsgelände, um die Emissionskulisse der Zimmerei und die Grundlagen für die schalltechnische Untersuchung zu erfassen. Bedauerlicherweise erfolgte unseren Kenntnissen nach keine vor dem Beteiligungsverfahren liegende Abstimmung der schalltechnischen Ergebnisse mit dem Betriebsinhaber. Denn oftmals finden sich versehentlich Differenzen zu den Annahmen im Schallgutachten oder Missverständnisse zur tatsächlichen Betriebssituation, auch wenn eine Besichtigung vor Ort stattfand. Darüber hinaus können sich zwischenzeitlich betriebliche Planungen ergeben, die sich eventuell nachträglich auf die Schallprognose auswirken.

Schalltechnische Untersuchung vom 11.02.2021: Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan „Poststraße“ in Bienenbüttel der AMT Ingenieurgesellschaft mbH aus Isernhagen vom 11.02.2021 (Nummer 166482) wird die Einwirkzeit für die aufgenommenen Maschinen in der Tabelle 6 auf Seite 8 mit jeweils 240 Minuten angegeben. Nach Rücksprache mit dem Betriebsinhaber Volker Hedder sollte hier geklärt werden, ob die prognostizierte Annahme von 240 Minuten pro Tagzeit für jede Emissionsquelle tatsächlich ausreicht. Hinzu kommen mögliche kurzzeitige Geräuschspitzen beim Maschinen- und Anlageneinsatz, die nach TA Lärm nicht überschritten werden dürfen. Dazu fehlen unserer Auffassung nach entsprechende Einschätzungen im Schallgutachten. Typischerweise fallen auf dem Betriebsgelände eines Zimmereibetriebes intensive Arbeiten an, die betriebsbedingt nicht dauerhaft abgeschirmt werden können.

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

Auf die Geräuschspitzen beim Abkippen von Holz geht das Schallgutachten auf Seite 12 ein. Allerdings wird nicht deutlich, wo genau der Emissionsaufpunkt liegt, der für die Schallquelle angesetzt wurde. Zu beachten ist, dass das Abladen oftmals straßennah stattfindet, vor allem wenn die Anlieferung per Schwerlasttransport erfolgt.

In Abbildung 6 sind die Handmaschinen in der Nähe des Krans verortet. Die Handmaschinen kommen jedoch auch im Bereich der Anlieferung zum Einsatz.

Für das Schlagen der Greifarme bei Dieseltaplern wird in gängiger Praxis unseren Informationen nach durchaus ein Spitzenleistungspegel von 120 bis 125 dB(A) angesetzt. In der Schallprognose sollten alternativ diese Pegelwerte ebenso Berücksichtigung finden (Seite 6 f., Tabelle 4).

Die Rasterlärmkarten wurden laut Gutachten in Kap. 6.3 auf Seite 10 für das 1. OG berechnet. Eine Wohnnutzung ist nach Festsetzungen des Planentwurfs im WA 3 aber bis zum 3. Vollgeschoss zulässig. Darüber hinaus wäre auch ein Dachausbau für Aufenthaltsräume möglich. In Tabelle 10 auf Seite 12 werden die Geräuschmissionen lediglich bis zum 2. OG aufgeführt. Diese Differenzen zwischen dem Schallgutachten und den Festsetzungen im Bebauungsplan wären unserer Ansicht nach unbedingt zu beheben. Die Schallausbreitung sollte ebenso für das 3. Vollgeschoss und einen möglichen Dachausbau in einer entsprechenden Gebäudehöhe prognostiziert werden. Deshalb wäre auch eine Darstellung der Schallausbreitung für die zulässigen 3 Vollgeschosse und das mögliche Dachgeschoss aufzunehmen. Die Isophonenkarte im Anhang B.1 zeigt die Schallausbreitung lediglich für das 1. OG. Hilfreich erscheint zudem, die Baufenster und geplanten Gebäudegrenzen in die Isophonenkarte zu positionieren, damit ein Abgleich der Schallausbreitung mit der geplanten Bebauung erfolgen kann.

Bauvorbescheid zur Errichtung eines stationären Bandsägewerkes: Zur Modernisierung des Zimmereibetriebes plant der Zimmermeister Volker Hedder den Aufbau eines stationären Bandsägewerkes. Zum Zeitpunkt des ersten Beteiligungsverfahrens lagen für die Planung noch keine ernsthaften Überlegungen vor. Diese Betriebsplanung nimmt nunmehr aber konkrete Gestalt an. Ein Bauvorbescheid wurde mittlerweile erteilt. Bedauerlicherweise ließ die Gemeinde Bienenbüttel vor Beginn des erneuten Beteiligungsverfahrens keinen weiteren Erörterungstermin zur Bauleitplanung oder zum Schallgutachten durchführen, bei dem die Beteiligten auf das Vorhaben hinweisen konnten. Deshalb bitten wir aktuell, die Auswirkungen des Vorhabens auf die schalltechnische Untersuchung mit dem Betriebsinhaber zu besprechen und das Schallgutachten entsprechend zu ergänzen. Mit dem geplanten Bandsägewerk sind zum Beispiel eine weitere Blockbandsäge mit Absauganlage und zusätzliche Verladevorgänge durch einen Radlader verbunden. Diese Veränderungen können wiederum auch zu einer höheren Staubentwicklung führen. Inwieweit sich diese möglichen Emissionen auf das Plangebiet auswirken, wäre weiter zu prognostizieren.

Den Bauvorbescheid wird der Betriebsinhaber Volker Hedder während des Beteiligungsverfahrens der Gemeinde Bienenbüttel zur Verfügung stellen.

Schutz vor Veränderungen des Grundwasserspiegels: Im Geltungsbereich und der unmittelbaren Umgebung liegt der obere Grundwasserlayer unseren Informationen nach teilweise lediglich bei etwa einem Meter unterhalb der Erdoberfläche. Die Flächen befinden sich zum Teil im Überschwemmungsgebiet gemäß Überschwemmungsgebiets-Verordnung des Landkreises Uelzen. Das Gebiet setzt sich vor allem aus Grünlandansaat, WeidenSumpfgewächsbüsch oder seggenreichem Flutrasen zusammen (s. Umweltbericht, Begründung S. 22). Damit treten hauptsächlich relativ nasse Böden auf. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich darf keine Absenkung des Grundwasserspiegels erfolgen, der eine Setzung von Bestandsgebäuden verursachen könnte. Dieser Prozess würde wieder-

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

rum das Risiko von Schäden an den baulichen Anlagen des Zimmereibetriebes erhöhen. Das gilt auch für eine vorübergehende Absenkung des Grundwasserspiegels während der Bauphase. Das Bodengutachten sollte hierzu entsprechende Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen beinhalten. Die Bodentragfähigkeit muss das bisherige Niveau beibehalten.

Grundsätzlich zeigen wir Verständnis für das städtebauliche Ziel der Gemeinde Bienenbüttel, weitere Angebote zur Wohnnutzung zu entwickeln. Unsere Bedenken sollen keineswegs die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO verhindern. Jedoch darf die Bauleitplanung nicht zu einer Einschränkung des vorhandenen Zimmereibetriebes führen. Ein wirtschaftlich arbeitender Betrieb muss sich an die Marktentwicklungen anpassen können und benötigt moderate Entwicklungspotentiale, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Außerdem wären unserer Auffassung nach ausreichende Schutzmaßnahmen oder Pufferflächen so einzuplanen, dass Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen „auf der sicheren Seite“ ausgeschlossen werden können.

Abschließend verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21. Januar 2021, in der weitere Angaben zum betroffenen Handwerksbetrieb aufgeführt sind. Den Plangeber bitten wir, unsere Anregungen und Bedenken für die schalltechnische Prognose und Bauleitplanung zu berücksichtigen.

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

11i Kreisverband der Wasser und Bodenverbände Uelzen (21.10.2022)

gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Bienenbüttel "Poststraße Nord der Gemeinde Bienenbüttel: Beteiligung gem. § 4(2) BauGB, bestehen seitens des Kreisverbandes der Wasser und Bodenverbände Uelzen und seiner angeschlossenen Verbände keine grundsätzlichen Bedenken.

Eigene Planungen gibt es für den Änderungsbereich nicht.

Ich weise aber ausdrücklich darauf hin, dass mindestens Teile der Bebauungsflächen in einem Bereich liegen, der beim HQ-Extrem überschwemmt wird. Die Fläche ist nachstehend grob in Rot gekennzeichnet. Diese Information ist im HW-Schutzkonzept Ilmenau, dass vor 2 Jahren erstellt wurde, enthalten. Ziel des Konzeptes, das von allen Kommunen im Lk Uelzen getragen und mitfinanziert wurde, war auch Bebauungen in Bereichen zu vermeiden, die ein Hochwasserisiko haben. Ich weise auch darauf hin, dass es zukünftig, klimawandelbedingt durchaus zu Ausuferungen der Ilmenau kommen kann, die heute als unwahrscheinlich gelten. Dies gilt sowohl für „klassische“ Winterhochwässer, aber auch zunehmend für Sommerhochwässer aus großen flächenhaften Starkregeneignissen.

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



11j Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (21.11.2022)

Boden: Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

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.

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. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten

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

	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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.
--	---

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.

B: Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung
12a	Private Stellungnahme Nr. 1 (19.11.2022) Sehr geehrte Damen und Herren, es geht um das Bauvorhaben „Poststraße Nord“ in der Gemeinde Bienenbüttel (29553). Das Plangebiet befindet sich am Rand des FFH-Gebiets „Ilmenau mit Nebenbächen“ (DE 2628-331, landesinterne Nr. 71) Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich, gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Auf dem Plangebiet soll eine Wohnsiedlung entstehen. Deshalb haben sich bestimmt bereits viele gemeldet und es ist auch aus unserer Sicht – nicht mit dem Klimaschutz vereinbar, da schließen wir uns allen an und wiederholen bereits gesendete Informationen: Schutzgut Boden: Der Boden auf dem gebaut werden soll, ist vermutlich Moorboden. Ein Bodengutachten ist uns nicht bekannt, jedoch geht auch die Gemeinde davon aus, dass es sich um „Böden mit einem hohen Kohlenstoffgehalt, mit Bedeutung für den Klimaschutz“ handelt. Dieser Boden soll versiegelt werden und würde so zur CO₂ Aufnahme für Jahrhunderte ausfallen. Zu dieser Sicht ist man auch in einem von der Gemeinde veröffentlichten Gutachten gekommen: „Grundsätzlich ist die Prüfung von alternativen Flächen zu empfehlen, um die schützenswerten Eigenschaften der Böden vor Ort zu erhalten“. Laut Informationen, die andere Mitsprechende über ein Telefonat beim Landkreis Uelzen erhalten haben, ist beispielsweise die Fläche „Stille Heide“ zwischen Neu Steddorf und dem Friedhof für eine Bebauung aufgelassen. Vielleicht käme ja auch zudem der Platz „Ilmenauhalle“ in Betracht? Zusätzlich ist der Boden – sollte es sich wie vermutet um Moor handeln – auch grundsätzlich eher ungeeignet zum Bauen. Moor ist ein wertvolles Biotop, das mit hoher Priorität schützenswert ist. Geplant sind – wie wir gehört haben- Entwässerungen – da der Grundwasserspiegel sehr hoch ist – und Aufschüttungen. Das ist unserer Meinung nach, nicht vereinbar mit dem Schutz und der Wertschätzung eines wertvollen Biotops. Schutz des Biotopes und der Artenvielfalt: Bei dem Biotop handelt sich um ein Nassbiotop. Eine Entwässerung oder Absenkung des Grundwassers – welches auf der Baufläche sehr hochsteht – könnte das Biotop beschädigen oder komplett trockenlegen. Da der Bau einen Teil des Biotops zerstören wird (davon geht auch unabhängig von irgendwelchen Entwässerungsvorhaben die Gemeinde aus), will die Gemeinde einen Ausgleichsfläche schaffen. Diese soll auch an das Wohngebiet angrenzen. Auf der geplanten Ausgleichsfläche befand sich eigentlich ein anderes Biotop (2829-299 beim Landkreis Uelzen erfasst) welches widerrechtlich durch Bodenaufbringung und Grünlandeinsaat zerstört wurde. Bemerkt wurde das vom Umweltamt Uelzen – im Zuge des geplanten Bauvorhabens. Somit handelt es sich nicht einmal um einen wirklichen Ausgleich, weil am Ende immer noch weniger Biotop dasteht, als es eigentlich hätte sein sollen. Abgesehen von den Auswirkungen auf das Biotop, wäre auch die Artenvielfalt beeinträchtigt. Faktoren wie: der Bau, visuelle Störungen durch Licht, Haustiere und Abfall können sich negativ auf die Tiere rund um das Gebiet auswirken. Beeinträchtigt wären zum Beispiel, neben Vögeln, potenziell sechs geschützten Fledermausarten, deren Vorkommen für möglich gehalten wird. Auch der Grasfrosch (kommt nachgewiesen vor Ort in einer größeren Population vor, steht auf der Vorwarnliste zur Roten Liste) könnte beeinträchtigt werden. Ebenfalls zu vermerken, der streng geschützte kleine Wasserfrosch, kommt möglicherweise auch vor. In einem Gutachten der Gemeinde steht: das Vorkommen „kann nicht ausgeschlossen werden“ in einem anderen wird vom Wasserfrosch geschrieben, als wäre seine Anwesenheit nachgewiesen.

Ein von der Gemeinde In Auftrag gegebene Gutachten kommt zu dem Schluss: „Es erge-

Nr. Anregung

ben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.“ Und das durch stoffliche Emissionen während des Baus „negative Auswirkungen auf wertbestimmende Arten des FFH-Gebietes denkbar sind.“

Mögliche Überschwemmungen und die Auswirkungen auf umliegende Gebäude: Die Baufläche grenzt an ein Überschwemmungsgebiet. Hier Boden zu versiegeln, erscheint vor allem in Anbetracht von immer mehr Extremwetter-Ereignissen fahrlässig. Neben dem neuen Wohngebiet könnten auch andere nahegelegene Wohngebäude von den Auswirkungen betroffen werden. Diese können auch von den Bauarbeiten selbst in Mitleidenschaft gezogen werden. Sollten bei den Bauarbeiten Grundwassersenkungen/ Entwässerungen durchgeführt werden, sind Schäden an den nahen gelegenen Wohngebäuden zu befürchten.

Die Gemeinde – in der in dem letzten Jahre schon recht viel gebaut wurde – hat doch - durchaus noch passendere Fläche, mit einem weniger schützenswerten Boden. Der einzige ersichtliche Vorteil des ganzen Projekts scheint die Anbindung an die Poststraße zu sein, die direkt in den Kern der Gemeinde führt. Ob dieser Vorteil in einer Gemeinde mit vielen Straßen, die in den „Stadtkern“ führen wirklich zu groß ist, ist zu bezweifeln. Was aber sicher scheint, die Versiegelung von schützenswertem Boden, die Inkaufnahme der Beeinträchtigung eines Biotops und der leichtfertige Umgang mit der Sicherheit von Menschen deren Häuser an ein Überschwemmungsgebiet grenzen sind nicht zeitgemäß – vor allem dann nicht, wenn man sie scheinbar nur mit einer guten Verkehrsanbindung für Autofahrer begründen kann.

Bitte prüfen Sie, dieses Unterfangen, um sicher zu gehen, dass hier nicht leichtfertig die Zerstörung von schützenswerten Gütern in Kauf genommen wird.

Im letzten Jahr waren auf den Wiesen ca. 8 Störche auf einmal zusehen. In diesem Jahr ähnlich. Dort konnten sie noch Futter finden. Schön wäre es doch zudem, dies für unsere Nachwelt zu erhalten. „Wir haben die Welt nicht von unseren Eltern geerbt, sondern von den Kindern geliehen.“

12b Private Stellungnahme Nr. 2 (16.11.2022)

Sehr geehrte Damen und Herren, Ich schreibe bezüglich ihres Bauvorhabens „Poststraße Nord“. Dieses denkt sich aus meiner Sicht nicht mit einem zeitgemäßen Klimaschutz und gefährdet möglicherweise schon bestehende Wohnhäuser.

Schutzgut Boden: Sie gehen von „Böden mit einem hohen Kohlenstoffgehalt, mit Bedeutung für den Klimaschutz“ aus. Dieser Boden soll versiegelt werden und würde so zur CO2 Aufnahme für Jahrhunderte ausfallen. In Anbetracht der Klimakrise, sollte man das noch einmal überdenken.

Darüber hinaus: Eingriffe in den Boden durch Entwässerungen etc. angrenzend an das Biotop, sind meiner Meinung nach nicht mit dem Schutz des angrenzenden Biotops vereinbar.

Laut Aussage des Landkreises Uelzen (Telefonat) ist beispielsweise die Fläche „Stille Heide“ zwischen Neu Steddorf und dem Friedhof für eine Bebauung aufgelassen. Wieso nicht hier gebaut wird, ist mir unersichtlich.

Schutz des Biotopes und der Artenvielfalt: Bei dem Biotop handelt sich um ein Nassbiotop. Eine Entwässerung oder Absenkung des Grundwassers – welches auf der Baufläche sehr hochsteht – könnte das Biotop beschädigen oder komplett trockenlegen.

Gerne wüsste ich auch, wie irgendwelche regenerativen Arbeiten an dem bereits zerstören

Nr. Anregung

Biotop (2829-299 beim Landkreis Uelzen erfasst), ausgleichen sollen, dass etwas von dem noch bestehenden Biotop zerstört wird. Unter dem Strich, wäre ja dann immer noch zu wenig Biotop da.

Abgesehen von den Auswirkungen auf das Biotop, wäre auch die Artenvielfalt beeinträchtigt. Ein Ergebnis, zu dem die Gemeinde selbst auch gekommen ist: „Es ergeben sich teils erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.“ Mögliche Pufferzonen und Ähnliches sind vielleicht geplant, es sollte aber bedacht werden, dass sich durch das Wohngebiet (Kinder, Tiere, Müll) trotzdem einiges für die zu schützenden Pflanzen und Tiere ändern wird. Grasfrosch, Wasserfrosch und Co. werden vermutlich negativ beeinträchtigt.

Mögliche Überschwemmungen und die Auswirkungen auf umliegende Gebäude: Die Baufläche grenzt an ein Überschwemmungsgebiet. Hier Boden zu versiegeln, erscheint vor allem in Anbetracht von immer mehr Extremwetter-Ereignissen auch nicht vorrausschauend. Neben dem neuen Wohngebiet könnten auch andere nahegelegene Wohngebäude von den Auswirkungen betroffen werden. Diese können auch von den Bauarbeiten selbst in Mitleidenschaft gezogen werden. Sollten bei den Bauarbeiten Grundwassersenkungen/Entwässerungen durchgeführt werden, sind Schäden an den nahen gelegenen Wohngebäuden zu befürchten. Hierfür wäre dann die Gemeinde komplett verantwortlich.

Der einzige ersichtliche Vorteil des Bauvorhabens genau an diesem Standort, scheint die Anbindung an die Poststraße. Die Inkaufnahme der oben genannten Punkte ist nicht zeitgemäß – vor allem dann nicht, wenn man sie scheinbar nur mit einem Vorteil für Autofahrer begründen kann. Ich fordere Sie daher auf, ihr Vorhaben noch einmal zu prüfen und sich eine weniger schützenswerte Fläche auszusuchen.

12c Private Stellungnahme Nr. 3 (16.11.2022)

Sehr geehrte Damen und Herren, Bezüglich der Planung eines Neubaugebietes in der Poststraße habe ich weiterhin erhebliche Bedenken. Die Gründe hierfür erläutere ich wie folgt:

Schalltechnisches Gutachten vom 11.2.2021: Im schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan „Poststraße Nord“ wurde zur Ermittlung der Schalleistungspegel der Maschinen und des Halleninnenpegels in Tabelle 6 die Einwirkzeit jeder Maschine pauschal auf 240 min. gesetzt. Diese Annahme traf das zuständige Ingenieurbüro ohne mein Mitwirken. Die vorgewählten Einwirkzeiten sind meines Erachtens zu gering angesetzt. Im normalen Betriebsablauf liegen die Einwirkzeiten einiger Maschinen deutlich über den angesetzten Werten. Ich bitte daher, diese Werte zu korrigieren. Weiterhin beinhaltet das Gutachten nicht meine geplante Betriebserweiterung durch ein stationäres Bandsägewerk. Durch die Betriebserweiterung entstehen weitere Schallemissionen durch die Nutzung des Bandsägewerks inklusive notwendiger Nebenmaschinen, sowie einen erhöhten Radlader - und Kranbetrieb. Für dieses Vorhaben liegt mir mittlerweile ein Bauvorbescheid vor, welchen ich diesem Schreiben beifüge. Ich bitte daher, diese Werte in Rücksprache mit mir zu ergänzen.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass mein Betrieb über die Hälfte der im Geltungsbereich behandelten Fläche mit einem Lärmpegel von >50dB belegt (s. Anhang A im Schallgutachten des Bauvorbescheides). Dieses ist für die geplanten allgemeinen Wohngebiete zwar zulässig, für reine Wohngebiete wäre der Immissionsrichtwert hier überschritten. Daher gebe ich zu bedenken, welchen Einfluss diese Tatsache auf die spätere Wohnbebauungen und deren Außenbereiche bezüglich der Wohnqualität hat.

Weitere Anmerkungen bezüglich des Schallgutachtens sind in der Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade aufgeführt. Ich bitte diese zu beachten.

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

Staubgutachten vom 5.8.2021: Das Staubgutachten wurde anhand von Erfahrungswerten/Tabellenwerten erstellt. Eine Messung vor Ort fand nicht statt. Daher kann ich nicht beurteilen, ob die verwendeten Werte die Betriebssituation angemessen darstellen und verweise hier auf das verantwortliche Ingenieurbüro. Die Betrachtung der zusätzlichen Staubemissionen durch den Betrieb des Bandsägewerks und die damit verbundenen Verladearbeiten sind ebenfalls nicht Bestandteil des Staubgutachtens.

Schutz der Bestandsgebäude: In meiner Stellungnahme vom 26.01.2021 habe ich bereits darauf hingewiesen, dass Absenkungen des Grundwasserspiegels zu Setzungen und Schäden sowohl an meinen, als auch an den benachbarten Bestandsgebäuden führen können. Dies gilt auch für vorübergehende Grundwasserabsenkungen während der Bauphase. Leider wurde ein entsprechendes Bodengutachten nicht mit ausgelegt, obwohl mehrfach Bodenproben entnommen wurden. Auf meine Nachfrage im Bauamt der Gemeinde, warum dieses nicht geschehen ist, und ob die Möglichkeit zur Einsicht der Unterlagen besteht, habe ich bis heute keine Antwort erhalten. Die Problematik der Setzungen von Gebäuden zeigte sich in der Vergangenheit in direkter Nachbarschaft zum Planungsgebiet. Bei der Errichtung des Telekorngebäudes Poststr. 16 entstanden durch eine vorübergehende Absenkung des Grundwasserspiegels während der Bauphase Setzungsschäden an mehreren Gebäuden in der Talstraße. Ich bitte daher dringend, diesen Sachverhalt bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

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.

Schutz des Biotopes, Artenschutz: Abwägung Nr.1.1.7.: Da die geplante Wohnbebauung direkt an das bestehende Biotop heranreicht, soll mit Anpflanzgeboten und der Herstellung einer Schutzeinfriedung zwischen Baugrundstücken und Biotop/Stillgewässer eine Pufferzone errichtet werden, die beide Flächen voneinander abgrenzt. Hierdurch soll unter anderem eine Störung der im Biotop beheimateten Tierwelt durch den Menschen, als auch der Eintrag von Abfällen wie Kompost in die Biotopfläche vermieden werden. Grundsätzlich ist diese Maßnahme zu begrüßen. Jedoch ist im aktuellen Planungsstand angedacht, das geplante Baugebiet im nördlichen Bereich durch einen Fuß - und Radweg an den bestehenden Wirtschaftsweg Wiesenweg anzubinden. In diesem Bereich sieht die Planung weder Schutzeinfriedung noch Anpflanzungen als Pufferzone zu den Biotopflächen vor. Über die geplante Anbindung an den Wiesenweg wird der Eingriff in die Biotopfläche von der anderen Seite aus einfach wieder möglich. Die geplante Einfriedung samt Pufferzone ist somit funktionslos.

Abwägung Nr 1.3.7, Entwurf Bebauungsplan 5_1: Die aktuelle Planung schließt den Bau von Kellergeschossen weitestgehend aus. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen. Allerdings könnte voraussichtlich eine auf die Bauzeit begrenzte Grundwasserabsenkung notwendig werden. Aufschluss über die Notwendigkeit würde ein Bodengutachten geben, welches sich nicht unter den ausgelegten Unterlagen befindet. Das bemängle ich ausdrücklich. Der Bebauungsplan sieht momentan den Bau von insgesamt 14 Gebäuden vor. Im Regelfall werden die Gebäude nicht zeitgleich errichtet, so dass sich der Zeitrahmen für eine auf die Bauzeit beschränkte Grundwasserabsenkung nicht nur auf Monate, sondern auf Jahre strecken könnte. Neben der schon angesprochenen Setzungsproblematik der Bestandsgebäude stellt sich hier die Frage, wie die Biotopfläche, sowie die angrenzenden Feuchtwiesen und Wälder in dieser Zeit gegen Austrocknung geschützt werden.

Abwägung 1.1.8: Im nördlichen Plangebiet soll laut Aussage des Landkreises die ursprüngliche Biotopfläche durch Aufbringen von Boden und Grünlandsaat widerrechtlich zerstört worden sein, welche folglich wiederhergestellt werden müsste. Auf der zerstörten Fläche

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

	sieht die Planung Biotopersatzflächen A, B und C vor, die als Ersatz für weitere im Baufeld betroffenen Biotopflächen dienen sollen. Alie geplanten Ersatzmaßnahmen zielen auf den Ausgleich der durch die Planung betroffenen Flächen, nicht aber auf die im Vorfeld der Planung zerstörten Biotopflächen. Da kein Hinweis gegeben ist, auf welcher ersatzweise hierfür bereitgestellten Fläche die widerrechtlich zerstörte Biotopfläche wiederhergestellt werden soll, sind m.E. die Biotopersatzflächen A, Bund C aufgrund der Überlagerung mit der ehemals vorhandenen Biotopfläche nicht als Ersatzflächen anzusehen.
--	---

Abwägung 10.2: Die Gemeinde sieht davon ab, kohlenstoffreiche Böden aus der Planung auszunehmen, da in der Gemeinde nur begrenzt Flächen für die wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung ständen. Dieses Argument ist recht schwach, da es nach telefonischer Auskunft des Landkreises weitere Alternativflächen gäbe, die eine Wohnbebauung auf geringwertigen Böden zulassen, die aber von der Gemeinde bislang nicht in Betracht gezogen werden. Warum diese Flächen nicht in Betracht gezogen werden, ist mir absolut unverständlich. In Anbetracht der Tatsache, dass der Erhalt kohlenstoffreicher Böden einen hohen Stellenwert für den Klimaschutz darstellt, halte ich diese Entscheidung für nicht zeitgemäß und bitte, diese gründlich zu überdenken. Vielmehr sollten diese wertvollen Böden nicht durch eine Wohnbebauung zerstört, sondern Alternativen gesucht und genutzt werden.

Zur Erörterung meiner Bedenken stehe ich gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie mich über die Fortführung der Planung und teilen Sie mir das Abwägungsergebnis mit.

Anlage 1: Kopie der Stellungnahme der Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 14.11.2022

Anlage 2: Bauvorbescheid zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes – Errichtung eines stationären Bandsägewerks

Anlage 3: Bauvoranfrage zur Errichtung eines stationären Bandsägewerks vom 08.03.2021 mit Liegenschaftskarte, Betriebsbeschreibung und schalltechnischer Stellungnahme