

Umweltbezogene Stellungnahmen

zum Bebauungsplan Nr. 31 „Rischpool 2“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 11 „Gewerbegebiet“

1. Landkreis Lüneburg
2. Samtgemeinde Ilmenau
3. LGLN RD Hannover-Hameln Kampfmittelbeseitigungsdienst
4. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Nord
5. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
6. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
7. Gasunie Deutschland Services GmbH

Landkreis Lüneburg, 07.03.2019

Anregungen

Regionalplanung

Es wird begrüßt, dass die Hinweise der raumordnerischen Stellungnahme zu der parallel aufgestellten 32. Änderung des F-Plans für die Gemeinden Melbeck und Deutsch Evern vom 22.01.2016, die die Ergebnisse der Vorgespräche vom 04.11.2013 und 22.01.2015 aufgreift, in dem vorliegenden Entwurf des B-Plans bereits in Teilen umgesetzt wurden.

Hierzu zählt, dass die geplante Gewerbegebietserweiterung auf den Bereich des ehemaligen Sandabbaus reduziert wurde und die östliche Teilfläche (Änderungsbereich 2a der F-Planänderung) entfällt, was ein Zusammenwachsen der Ortsteile Melbeck und Melbeck-Bahnhof verhindert. Jedoch liegen mit der Gasleitung sowie der elektrischen Freileitung (110 kV) und dem zugehörigen Leitungsschutzbereich weiterhin einer gewerblichen Nutzung entgegenstehende Belange im Geltungsbereich des hier betrachteten B-Plans. Daher empfehle ich, den Geltungsbereich zusätzlich um die entsprechende östliche Teilfläche zu reduzieren.

Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass in der überarbeiteten Fassung der genannten F-Planänderung der absehbare Bedarf an Gewerbeflächen rechnerisch dargelegt wird.

Der dort ermittelte Bedarf ist im B-Plan zu konkretisieren und die Flächengröße des Gewerbegebiets sollte diesem Bedarf entsprechen (vgl. auch Stellungnahme Bauleitplanung).

Negative Auswirkungen gewerblicher Nutzungen auf das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung sind auszuschließen. Inwieweit dem durch die Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung sowie das geplante Oberflächenentwässerungskonzept entsprochen wird, ist in den Planunterlagen zu erläutern.

Hinsichtlich des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft -aufgrund hohen natürlichen, standortgebundenen Ertragspotentials- ist darzustellen, warum der gewerblichen Entwicklung im Rahmen der Abwägung der Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung gegeben wird.

Ferner weise ich darauf hin, dass nicht nachvollziehbar ist, welches Vorbehaltsgebiet sowie Vorranggebiet Rohstoffgewinnung in der Begründung des B-Plans unter 1.3.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (S. 4) gemeint ist.

Einer grundsätzlichen Eignung des Ortsteils Melbeck-Bahnhof für gewerbliche Entwicklungen wird aufgrund der bestehenden Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zugestimmt.

Bauleitplanung

Die vorgelegte Kurzbegründung (S. 3) führt aus, dass der B-Plan aufgestellt wird, um ortsansässigen Betrieben die Möglichkeit für Erweiterungen und zusätzliche Ansiedlungen zu bieten. Auf S. 5 wird auf die diesbezüglichen Planungsabsichten eines ortsansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes verwiesen. Ich empfehle aus ortsplanerischer Sicht, den konkreten Bedarf an Gewerbeflächen für ortsansässige Gewerbetreibende, Handwerker, etc. in der Gemeinde zu ermitteln und den Umfang der vorliegenden Planung hierauf abzustimmen. So kann eine geordnete ortsplanerische, am tatsächlichen Bedarf orientierte Planung erfolgen (s. a. Stellungnahme Regionalplanung).

Ich verweise bezüglich der Abgrenzung des Gewerbegebietes auf die zum Gewerbegebiet „Rischpool 2“ mit dem Landkreis geführten Vorgespräche: Darin wurde angemerkt, dass das Gewerbegebiet auf die ehemaligen Sandabbauflächen beschränkt werden soll. Angesichts der Restriktionen in den Leitungsschutzbereichen erscheint eine gewerbliche Nutzung dort nicht sinnvoll. Des Weiteren soll eine deutliche Zäsur zwischen den Ortsteilen Melbeck und

Melbeck-Bahnhof erhalten bleiben; das Zusammenwachsen von Ortsteilen ist aus ortsplannerischer Sicht nicht erwünscht. Ich empfehle daher, das Gewerbegebiet soweit nach Westen zurückzunehmen, dass es zu keiner Überschneidung mit den Leitungsschutzbereichen mehr kommt (s. a. Stellungnahme Regionalplanung).

Zur Art der Nutzung führt die Kurzbegründung auf S. 5 aus, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet unzulässig sein sollen, um schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auszuschließen. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe jedoch ohnehin nur in Kerngebieten und entsprechenden Sondergebieten zulässig, hierzu bedarf es keiner gesonderten Festsetzung im B-Plan. Ich rate, die Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben denjenigen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 11 „Gewerbegebiet“ anzugleichen, so dass sich diese in das seinerzeit gemeindeweit umgesetzte Einzelhandelskonzept einfügen (s. a. Stellungnahme Wirtschaftsförderung).

Die beabsichtigte Festsetzung einer GRZ von 0,7 (S. 5 der Kurzbegründung) wird von mir begrüßt, um das Gewerbegebiet baulich gut ausnutzen zu können und den Flächenverbrauch zu begrenzen.

Der Vorentwurf setzt keine öffentlichen Verkehrsflächen als innere Erschließung fest. Um das festgesetzte Gewerbegebiet nutzen zu können, ist eine wegliche Erschließung jedoch unabdingbar. Ich empfehle daher unbedingt, entsprechende Verkehrsflächen festzusetzen (s. a. Stellungnahme Bauordnung).

Um die Belastung des Landschaftsbildes zu verringern, rate ich, zu prüfen, ob und wie auch entlang der nördlichen und östlichen Grenze (östlich der Maßnahmenfläche) des Gewerbegebietes eine Eingrünung in angemessener Breite möglich ist.

Zur Planzeichenerklärung weise ich darauf hin, dass es sich hier um einen Bebauungsplan handelt. Der Verweis auf § 5 Abs. 2 Nr. 10 als Rechtsgrundlage beim Planzeichnen 13.1 (Umgrenzung von Maßnahmenflächen) ist redaktionell zu streichen, da eben kein F-Plan vorliegt. Außerdem handelt es sich meiner Auffassung nach beim abgebildeten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11 „Gewerbegebiet“ um eine nachrichtliche Übernahme und nicht um eine Festsetzung. Daher empfehle ich, dies in der Planzeichenerklärung entsprechend zu verschieben.

Bauordnung

Bauplanungsrecht:

Ich empfehle zu überprüfen, inwieweit eine Erschließung ausschließlich über private Verkehrsflächen sinnvoll sein kann (Abhängigkeit der Erschließung von der Zustimmung Dritter) oder ob diese sinnvollerweise über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen muss.

Die geplante verkehrliche Erschließung innerhalb des Baugebietes erschließt sich mir nicht. Ich empfehle die Festsetzung von Verkehrsflächen für die Erschließung aller B-Plan-Bereiche (s. a. Stellungnahme Bauleitplanung).

Bauordnungsrecht:

Keine Hinweise, Anmerkungen oder Bedenken.

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. Der genannte

Löschwasserbedarf gilt gem. Industriebaurichtlinie für Gebäude mit Brandabschnittsflächen bzw. Brandbekämpfungsabschnittsflächen von bis zu 2.500 m². Bei Brandabschnittsflächen bzw. Brandbekämpfungsabschnittsflächen von mehr als 4.000 m² beträgt der Löschwasserbedarf 192 m³/h über 2 Stunden. Zwischenwerte können interpoliert werden.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

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

Betrieb Straßenbau und – unterhaltung

Gegen den Vorentwurf (Stand: 21.12.2018) des Bebauungsplans Nr. 31 "Rischpool 2" mit 2. Änderung des B-Plans Nr. 11 "Gewerbegebiet" der Gemeinde Melbeck bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht für die Kreisstraßen des Landkreises Lüneburg Einwände, Hinweise bzw. Bedenken.

Unter Pkt. 1.2. „Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung“ heißt es in der Kurzbegründung des Vorentwurfs: „Unmittelbar entlang der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, welcher in die K 10 mündet.“ Hierbei handelt es sich nicht um einen öffentlichen, landwirtschaftlichen Weg, sondern lediglich ursprünglich um eine Feldzufahrt, die ohne eine erteilte Sondernutzungserlaubnis im Laufe der vergangenen Jahre durch andersartigen Verkehr aufgrund der geänderten Nutzung der angrenzenden Flächen stetig stärker genutzt wird. Der betreffende Bereich grenzt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt und außerhalb einer geschlossenen Ortschaft an die Kreisstraße 10.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eindeutig zu regeln, dass sämtliche Verkehre in und aus dem Bebauungsplangebiet über die dort festgesetzten Verkehrsflächen zu erfolgen haben. Eine zukünftige Abwicklung auch von Verkehrsströmen geringen Umfangs im Zusammenhang mit den ausgewiesenen Gewerbegebieten ist an der Stelle der Ackerzufahrt kategorisch auszuschließen. Auch sollte zukünftig darauf geachtet werden, dass lediglich die Flächen im Plangebiet im zulässigen Rahmen genutzt werden und sich die Nutzung nicht sukzessive in den folgenden Jahren auf die hierfür nicht ausgewiesenen Flächen der Umgebung ausdehnt bzw. erstreckt.

Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG)

Zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans nehme ich aus Sicht der Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG) wie folgt Stellung:

Die WLG begrüßt die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen angrenzend zum bestehenden Gewerbegebiet „Am Rischpool“, Melbeck. Hierdurch wird den ortsansässigen Gewerbetreibenden die Möglichkeit der Ansiedlung bzw. Erweiterung gegeben. Das bestehende Gewerbegebiet ist komplett belegt. Dort haben sich vor allem Handwerksbetriebe entwickelt. Das geplante Gebiet „Rischpool 2“ ist insofern von der Größe und den Festsetzungen eine sinnvolle Erweiterung des Gebietes. Die Ausweisung von gewerblichen Flächen beinhaltet einen Eingriff in Natur und Landschaft.

Aus meiner Sicht handelt es sich aufgrund des Sandabbaus um eine „vorbelastete“ Fläche. Nach dem Bodenabbau ist eine Rekultivierung als Ackerfläche vorgeschrieben. Der Eingriff in den Bodenhaushalt mindert jedoch die Qualität der Ackerfläche. Deshalb ist dort eine gewerbliche Nutzung eine gute Alternative.

Den geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 31 stimme ich grundsätzlich zu. Ich empfehle jedoch gänzlich auf Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu verzichten und die Einschränkung nicht nur auf „großflächige“ Betriebe festzusetzen (s. a. Stellungnahme Bauleitplanung).

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Das oben genannte Vorhaben liegt unmittelbar nördlich von mehreren archäologischen Fundstellen eines Grabhügelfeldes. Da das Gebiet aber durch eine Sandgrube stark gestört ist, sind archäologische Bodenstrukturen sehr unwahrscheinlich. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Es ist aber deutlich auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hinzuweisen. 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

Auf Grund der guten örtlichen Vorabstimmungen mit dem Planungsbüro und den Grundeigentümern wurde ein Konzept entwickelt, das die seltenen und bestandsbedrohten Biotoptypen langfristig erhält. Gleiches gilt für die Tierwelt. Auf Seite 7 ff der Kurzbegründung sind die Rahmenbedingungen hierzu ausreichend angesprochen. Im Umweltbericht zum B-Plan sind diese zu konkretisieren.

Die erheblichen Versiegelungseffekte und ökologischen Wertverluste sollten möglichst vollständig in dem nördlich liegenden Biotopkomplex (grüne T-Linie) ausgeglichen werden. Ob dieses hinreichend möglich ist, wird die Ökobilanz im Rahmen des Umweltberichtes zeigen.

Schon jetzt sei darauf hingewiesen, bestimmte Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes zu schonen, da sie sonst negativ in die Ökobilanz einzurechnen wären. So empfehle ich nördlich der Hausnummer 7 ebenfalls einen Gehölzstreifen zu erhalten bzw. zu entwickeln und ein ca. 600m² großes nordwest/südost ausgerichtetes, etwa 30m nördlich der Grundstücksgrenzen nahe Zufahrt liegendes Gehölz als zu erhalten festzusetzen.

Wasserwirtschaft

Eine Stellungnahme aus Sicht der Wasserwirtschaft kann erst erfolgen, wenn das Bodengutachten und ein aussagekräftiges Oberflächenentwässerungskonzept vorliegen.

Bodenschutz

Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.

Samtgemeinde Ilmenau, 05.04.2019

06 Samtgemeinde Ilmenau, 05.04.2019

1. Brandschutz:

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 NBrandSchG ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen und dementsprechend genügend Löschwasser vorzuhalten, Entnahmestellen einzurichten und in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten sowie sonstige Löschmittel bereit zu halten. Die Gemeinde hat bei der Löschwasserversorgung allerdings nur die „Grundversorgung“ mit Löschwasser sicherzustellen und nicht den „Grundschatz“ i.S.d. DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“. Damit soll klargestellt werden, dass die gemeindliche Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach dem Brandschutzgesetz nicht ausschließlich an die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 gebunden ist. Dieses Arbeitsblatt ist eine Technische Regel des DVGW und keine technische Baubestimmung i.S.d. NBauO.

Die Grundversorgung umfasst eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende angemessene Löschwasserversorgung. Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung sind die örtlichen Gegebenheiten ohne erhöhten Sachwerte- und Personenschutz zu berücksichtigen. Bei der Festlegung der Löschwassermenge und der Anzahl der Löschwasserentnahmestellen, die die Grundversorgung sichern, kommt es ebenfalls auf die örtlichen Gegebenheiten an. Maßgeblich für die Grundversorgung ist nicht der Bedarf für ein einzelnes Objekt, das die größte Löschwassermenge in einem Gebiet erfordert, sondern der Bedarf im Gemeindegebiet insgesamt.

Nach Beurteilung der örtlichen Gegebenheiten muss aus brandschutztechnischer Sicht für das geplante Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von mindestens **96 m³/h** über 2 Stunden vorhanden sein.

Sollte die erforderliche Löschwassermenge durch das öffentliche Trinkwassernetz nicht sichergestellt werden können, hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten weitere Löschwasserentnahmestellen zu errichten und an die Samtgemeinde Ilmenau zu übertragen.

Da der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Rischpool 2“ keine öffentlichen Verkehrsflächen wird zudem auf Folgendes hingewiesen:

Für Rettungs- und Brandbekämpfungsmaßnahmen halten die Träger der Feuerwehren Fahrzeuge und Geräte von hohem Einsatzwert vor. Um diese einsetzen zu können, werden Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen benötigt.

Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen so befestigt sein, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können, mindestens jedoch entsprechend der Straßen-Bauklasse VI.

Es wird daher empfohlen, die Zuwegung nicht über private Straßenverkehrsflächen, sondern über öffentliche Verkehrsflächen sicherzustellen. Die entsprechenden Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

2. Erschließung:

Soll es bei der vorgesehenen Erschließung über zwei private Straßenverkehrsflächen bleiben, wird darum gebeten, diese im Entwurf zu erläutern und darauf hinzuweisen, dass auf den privaten Erschließungsflächen kein Winterdienst von öffentlicher Hand durchgeführt wird. Hinsichtlich Müllabfuhr sind Müllabstellplätze auszuweisen, die von den Fahrzeugen der GfA angefahren werden können. Gegebenenfalls sind zwei Wendehammer auf Kosten der Vorhabenträger zu bauen.

3. Abwasser/Trinkwasser:

Soll es bei der vorgesehenen Erschließung über zwei private Straßenverkehrsflächen bleiben, sind Leitungsrechte auf diesen Flächen zu sichern. Diese sind im B-Plan zu kennzeichnen und in der Begründung zu erläutern.

Insgesamt wird empfohlen, die Zuwegung über öffentliche Verkehrsflächen sicherzustellen und im Bebauungsplan festzusetzen. Der Vorentwurf des B-Planes trifft keine Aussage dazu, wie viele Betriebe sich in dem neuen Gewerbegebiet ansiedeln können. Momentan sind zwei Betriebe bekannt, die sich dort ansiedeln wollen. Es ist jedoch absehbar, dass diese Betriebe Teilflächen an weitere Firmen verkaufen werden. Insofern ist ein Erschließungskonzept erforderlich.

LGLN RD Hannover-Hameln Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.02.2019

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere 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 Gefahrenerforschung 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 17 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>

TB-2019-00104

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Melbeck, Am Rischpool

Antragsteller: Büro Mehring Stadt und Landschaftsplanung

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

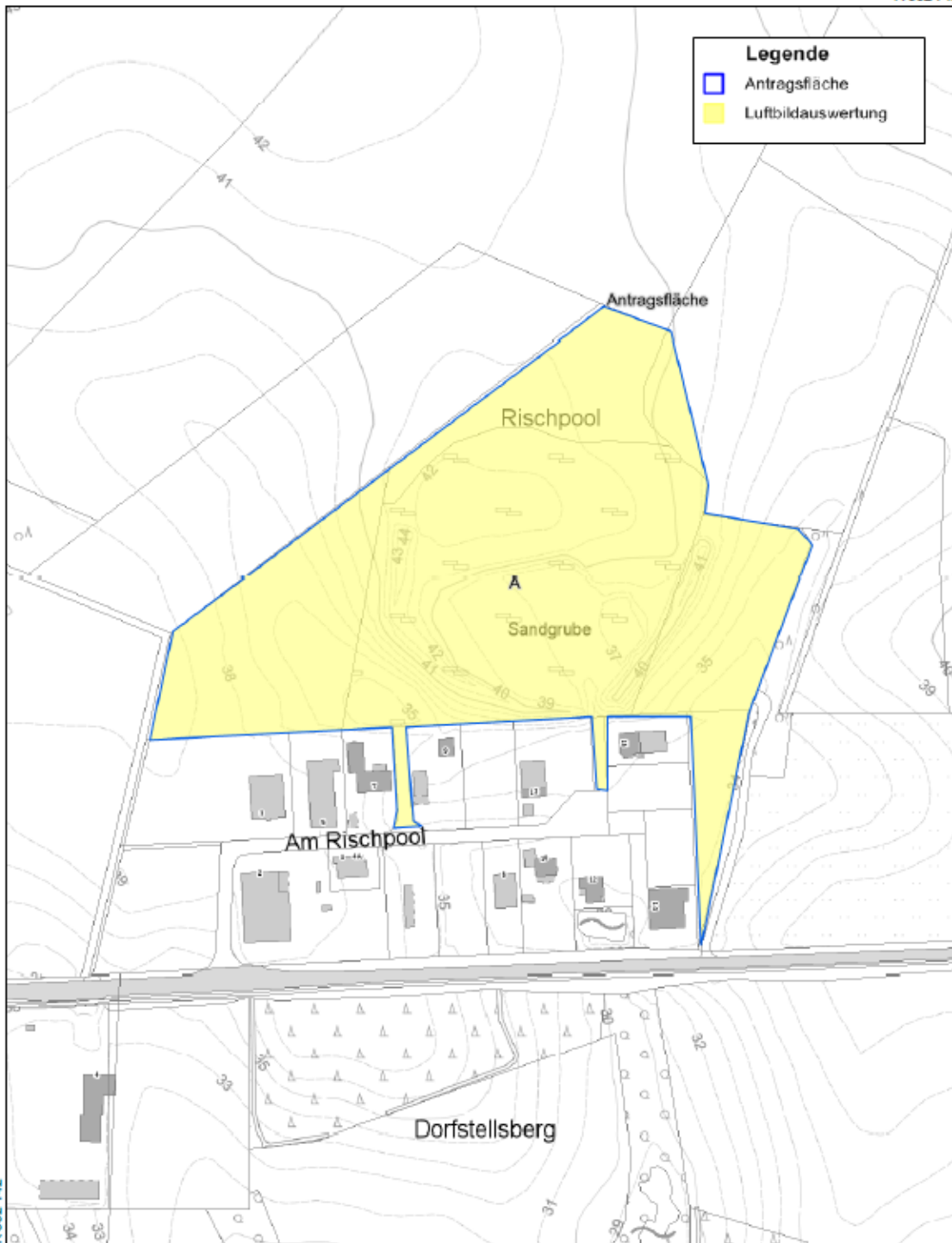
Hinweis :

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.



R 592 712



R 592 142

H 5 893 152

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

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Nord, 21.02.2019

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Melbeck bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch die Planungen dürfen der DB Energie GmbH keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen.

Innerhalb des östlichen Plangebietes verläuft unsere planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0460 Uelzen-Harburg. Diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt.

Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB AG und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken.

·Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten:

Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV- Bahnstromleitung liegen.

Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 19 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.

Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut VDE / EN 50341 geforderte Mindesthöhe von 7m am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken der Maste), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen.

An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden.

Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.

Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung.

Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.

Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind uns in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind.

Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden.

Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.

Im Hinblick auf die durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kVBahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.

In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.

Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.

Wir bitten vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung des arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren.

DB Energie GmbH
Energieversorgung Nord
Eisenbahnlängsweg 130, 31275 Lehrte
Tel. 05132/834-131, Fax 05132/834-375
Mail: DB.Energie.TechnischesBueroNord@deutschebahn.com

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und ggf. weitere Beteiligung bei späteren Bauantragsverfahren.

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Lüneburg, 27.02.2019

Das oben genannte Vorhaben liegt unmittelbar nördlich von mehreren archäologischen Fundstellen eines Grabhügelfeldes. Da das Gebiet aber durch eine Sandgrube stark gestört ist, sind archäologische Bodenstrukturen sehr unwahrscheinlich. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Es ist aber deutlich auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hinzuweisen. 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.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 08.02.2019

aufgrund der von mir zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:

1. Schutz gegen die Auswirkungen von schweren Unfällen

Der präventive Unfallschutz lässt sich bei der Planung im Rahmen der betriebstypischen Beurteilung durch Einhaltung eines Achtungsabstandes gewährleisten. Für die Planungspraxis wurde hierzu der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit der Störfallkommission beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit entwickelt „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, KAS – 18, verabschiedet im November 2010. Dieser steht kostenfrei als Download im Internet unter http://www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf. zur Verfügung.

Der geringste Abstand zum nächstbenachbarte Schutzobjekt, dem südöstlich geplanten allgemeinen Wohngebiet (B-Plan Nr. 22 "Dorfstellsberg-West") beträgt vom östlichen Rand des Plangebietes ca. 200 m und von dessen westlichen Rand 600 m als größter Entfernung zum Schutzobjekt. Daher sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5 a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV des o.g. Leitfadens zuzuordnen sind auszuschließen. Anlagen der Klasse I könnten allgemein zugelassen werden, Anlagen der Klasse II könnten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen gutachterlich ein geringerer als der Achtungsabstand in Form eines angemessenen Sicherheitsabstand i.S. § 3 Abs.5c BImSchG zu schutzbedürftigen Objekten nachgewiesen werden kann.

2. Schallschutz

Eine Schalltechnische Untersuchung ist bereits vorgesehen.

3. Zulässigkeit von Bauschuttrecyclinganlage in Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO

Bauschuttrecyclinganlagen sind gemäß dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes 4 B 87.99 vom 2.2.2000 dem Industriegebiet vorbehalten. In einem Gewerbegebiet wäre eine solche nur bei Atypik, z.B. geringer Betriebsumfang, eingeschränkte Betriebszeit, erhöhter Aufwand für den Immissionsschutz, zu vertreten.

4. Umgang mit Bauschutt etc. im Wasserschutzgebiet

Die hier geltende Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Zust. Hierfür ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Lüneburg.

Gasunie Deutschland Services GmbH, 11.02.2019

Von dem oben genannten Vorhaben sind Anlagen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Standort Eckel

Vaenser Dorfstraße 45
21244 Buchholz i. d. N.
Tel.: 0 4181 / 3403-65

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Auflagen:

- Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Geplante Fundamente sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Die Zugänglichkeit des Leitungsschutzstreifens muss jederzeit sichergestellt sein.
- Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zur Erdgastransportleitung auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.
- Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.

- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0 44 47 / 8 09-0.

Kosten:

- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastransportl	Durchmesser in mm	Schutzstreife n in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0043.200 Abs. Rettmer – Bad Bevensen	250	6,00	ja	BP 1, BP 31, BP 32

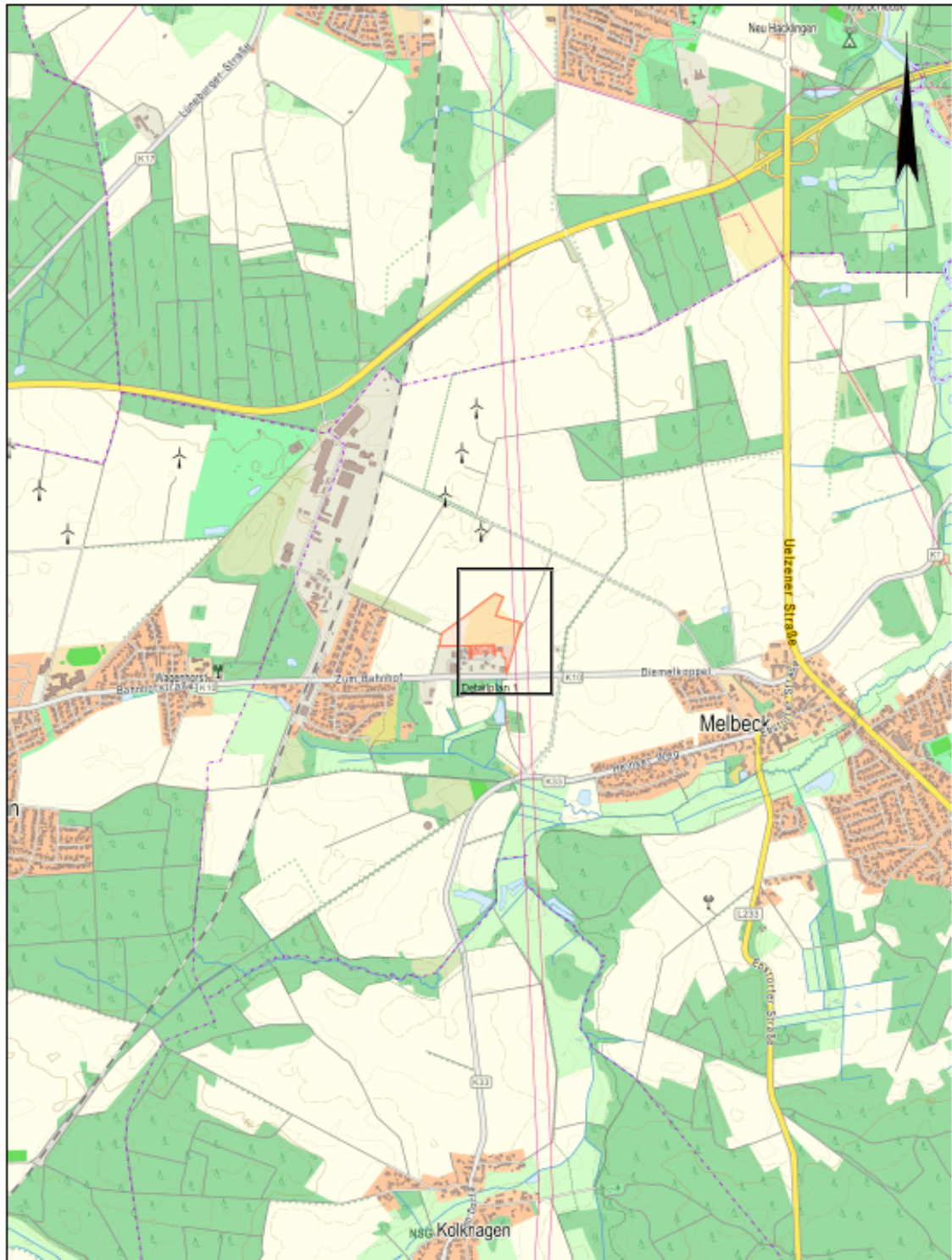
- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

Anlagen:

Übersichtsplan (s.u.)

Detailplan (s.u.)

Erdgasleitungen Anweisungen zu deren Schutz (s. Stellungnahme)



Karte: onmaps.de ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH 2018/2019

Übersichtsplan 1

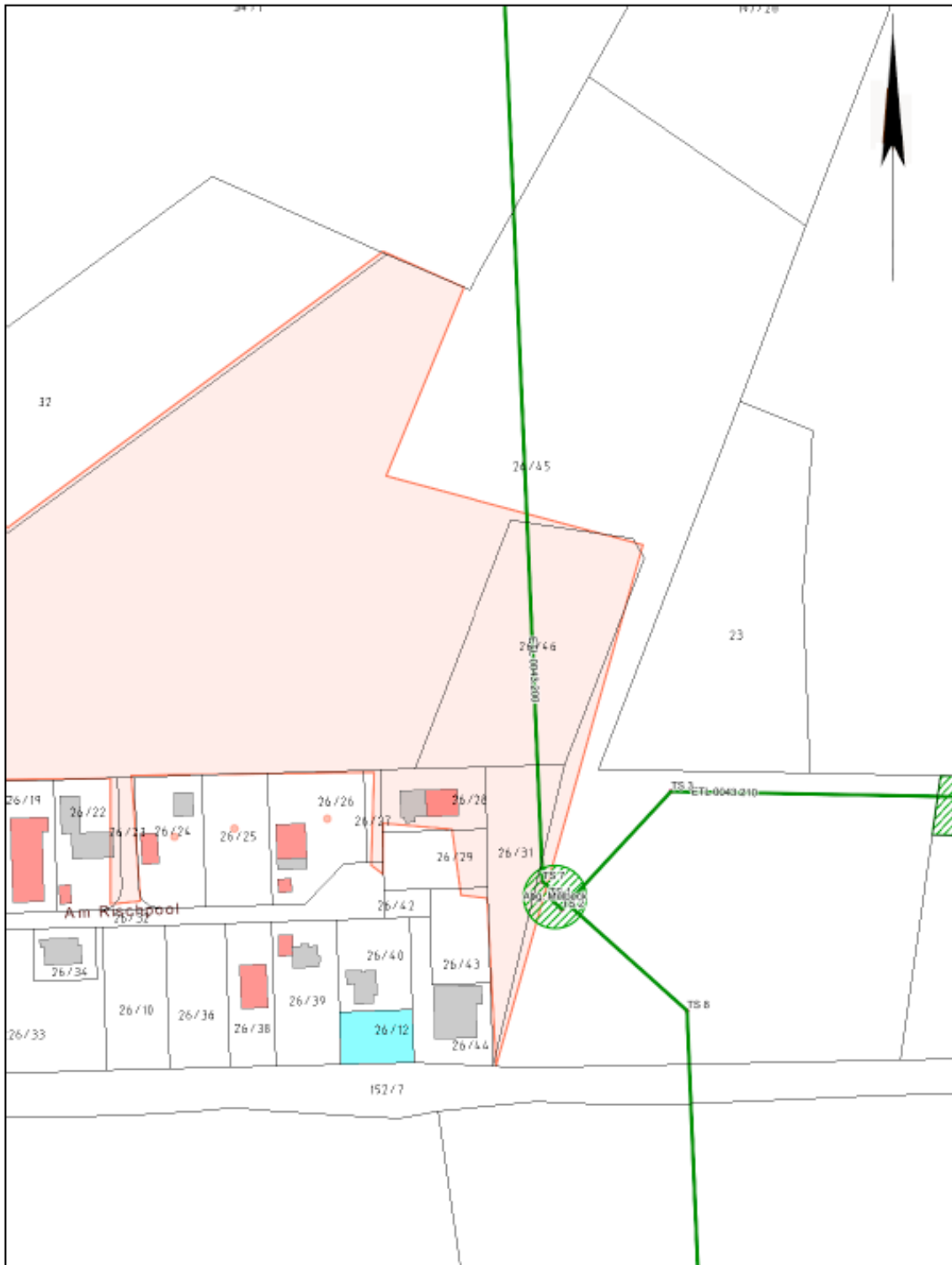
Von Ihrer Anfrage sind Anlagen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH betroffen. Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte den Detailplänen.

gasunie

Gasunie Deutschland
Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
Tel.: (0511) 640607-2463

Erstellt am: 06.02.2019

Vorgang: 2019-0417



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016



Detailplan 1

**Zur unverbindlichen Vorinformation
Mit Abweichungen der wirklichen Lage von den
Eintragungen im Detailplan muss gerechnet werden!**

gasunie



Gasunie Deutschland
Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
Tel.: (0511) 640607-2463

Maßstab: 1:2500

Erstellt am: 06.02.2019

Vorgang: 2019-0417