

Umweltbezogene Stellungnahmen

zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Melbeck

1. Landkreis Lüneburg
2. Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
3. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
4. Gasunie Deutschland Services GmbH
5. BUND – RV Elbe-Heide
6. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Nord

Landkreis Lüneburg, 22.01.2016

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

Anregungen

Regionalplanung

Änderungsbereich 1 und 1a (Melbeck)

In einem ersten Vorgespräch am 04.11.2013 war Thema, dass zusätzlich zu dem ehemaligen Raiffeisengelände die westlich anschließenden Flächen als Wohnbauland entwickelt werden sollten. In diesem Zusammenhang wurde auf die Lärmproblematik des Standortes eingegangen. Vereinbart wurde zum einen eine Lärmeinschätzung durchzuführen sowie zum anderen die südwestlichen Gewerbegebietsgrundstücke des B-Planes Nr. 11 als eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen.

In einem weiteren Vorgespräch am 22.01.2015 wurde von Seiten des Landkreises die Planung einer Wohnbaufläche unmittelbar gegenüber eines Gewerbegebietes aus Immissionsschutzgründen (s. oben) erneut als problematisch eingeschätzt, auch da weitaus geeignetere Standorte in der Gemeinde bestehen und zudem das gegenüberliegende Gewerbegebiet noch erweitert werden soll. Vorgeschlagen wurde die Fläche als Mischgebiet auszuweisen und somit einen „Puffer“ zwischen dem Wohngebiet „Berliner Ring“ und dem Gewerbegebiet Rischpool zu schaffen. Zudem böte das Mischgebiet Betrieben aus dem Ort, die das Wohnen nicht wesentlich stören, einen Standort. Die Gemeinde und Samtgemeinde hatten seinerzeit den Vorschlag positiv aufgenommen und als umsetzbar eingestuft.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zu den Änderungsbereichen 1 und 1a ist vor dem Hintergrund der zuvor sehr konstruktiven Gespräche zwischen Landkreis, Gemeinde und Samtgemeinde äußerst überraschend. Auf Grund der folgenden Punkte kann ihr nicht zugestimmt werden:

Die Gemeinde Melbeck ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010, als Grundzentrum festgelegt. Festzustellen ist, dass der vorliegende Änderungsbereich des ehemaligen Raiffeisengeländes außerhalb des Ortskerns Melbeck liegt. Eine ausreichende Alternativenprüfung bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet liegt nicht vor. Zwei Alternativplanungen im Nahbereich liegen vor, werden jedoch nicht ausreichend bewertet und abgewogen. Darzustellen ist zudem der tatsächliche Wohnbaulandbedarf der Gemeinde. Das in den Planunterlagen benannte Siedlungsentwicklungskonzept ist bereits veraltet und entspricht nicht mehr den Vorgaben des anzuwendenden Regionalplans (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die vornehmliche Siedlungsentwicklung ist auf den Ortskern Melbeck (zentralörtlicher Standort) sowie die Haltepunkte sowohl des schienengebundenen als auch des straßengebundenen ÖPNV (Regionale Hauptlinien = Schnellbusse) zu richten. Lediglich das Vorhandensein eines Haltepunktes des ÖPNV (sonstige Regional- und Stadtbuslinien) ist hier nicht gemeint (vgl. Begründung 2.1, S. 4).

Die Nähe zum nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet, das in der Vergangenheit immer wieder zu Bürgerbeschwerden geführt hat, das gegenüberliegende Gewerbegebiet mit Einfahrt sowie die im Norden aktuell geplante Fläche für Windenergie stehen aus ortsplannerischer Sicht einer wohnbaulichen Entwicklung an dieser Stelle zusätzlich entgegen.

Die Umwandlung der Grünfläche in Wohnbauland (Änderungsbereich 1) ist aus ortsplannerischer Sicht nicht zu begrüßen. Ursprünglich bildete dieser Grünstreifen sinnvollerweise einen „Puffer“ zwischen den sich sonst beeinträchtigenden Nutzungen Wohnen und Gewerbe. Bereits damals wurde von der Gemeinde erkannt, dass diese konträren Nutzungen zu städtebaulichen Spannungen führen würden, weswegen entsprechende städtebauliche Maßnahmen ergriffen werden sollten.

Die Richtung Süden geplante fingerartige Ausbreitung in den Außenbereich entspricht zudem keiner geordneten, organischen Siedlungsentwicklung und ist bauplanungsrechtlich unzulässig.

Des Weiteren befindet sich die Fläche der Ausbuchtung nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010 in einem Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft und grenzt zudem unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Vorbehaltsgebiete haben gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung und sind damit der Abwägung zugänglich; die jeweils festgelegten Nutzungen müssen in der Abwägung berücksichtigt werden, ihnen kommt ein besonderes Gewicht zu. Die Unterlagen zum geplanten Vorhaben sind dementsprechend ausreichend zu ergänzen und die Berücksichtigung in der Abwägung darzulegen.

Außerdem grenzt die Fläche unmittelbar an ein Vorranggebiet für Natura 2000. Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung verhindern, sind in den Planunterlagen ausreichend darzulegen. Die Stellungnahme der UnB ist hier maßgeblich.

Von der fingerartigen Siedlungsentwicklung in den Außenbereich ist daher abzusehen. Die Entwicklung als Mischgebiet sollte in den Fokus gerückt und die Beibehaltung der Grünfläche angestrebt werden.

Änderungsbereich 2 und 2a (Melbeck)

Zum Gewerbegebiet Rischpool wurden beim Landkreis ebenso zwei Vorgespräche geführt. In diesen wurde zum einen angemerkt, dass die Flächengröße für ein neues Gewerbegebiet dem absehbaren Bedarf entsprechen muss. Zum anderen sollte sich die Abgrenzung des Gewerbegebietes auf die Flächen des bestehenden Sandabbaus konzentrieren. Östlich des bestehenden Gewerbegebietes sollte hingegen keine gewerbliche Nutzung stattfinden, da hier zum einen Leitungstrassen liegen und zum anderen eine deutliche Zäsur zwischen den Siedlungsteilen Melbeck und Melbeck-Bahnhof erhalten bleiben soll.

Die vorliegenden Flächennutzungsplanänderungen zum Änderungsbereich 2 und 2a entsprechen überraschenderweise nicht den Gesprächsergebnissen beim Landkreis. Auch ihnen kann auf Grund der folgenden Punkte nicht zugestimmt werden:

Aus regionalplanerischer Sicht steht der Nachnutzung der Sandabbaufläche (Änderungsbereich 2) als Gewerbegebiet nichts entgegen. Der östlich an das bestehende Gewerbegebiet angrenzende, nun hinzugenommene Bereich (Änderungsbereich 2a) ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010, für eine Gasleitung sowie zwei elektrische Freileitungen 110kV vorgesehen. Wie bereits in dem Vorgespräch angesprochen, ist dieser Bereich nicht als Gewerbegebiet zu entwickeln. Des Weiteren soll ein Zusammenwachsen der Ortsteile unterbunden werden. Ferner grenzt die Fläche nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010 südwestlich an ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung durch die geplante Nutzung verhindern, sind in den Planunterlagen darzulegen.

Eine ausreichende Bedarfsberechnung ist den vorgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund des fraglichen Standortes in der freien Landschaft ist die Planung überdimensioniert. Den Bedarf mit dem wegfallenden Raiffeisengeländes zu begründen, ist nicht plausibel, da das Gelände über Jahre brach gelegen hat und kein gewerblicher Nachnutzer gefunden werden konnte.

Von der östlichen Gewerbegebietserweiterungsfläche (Änderungsbereich 2 a) ist aus raumordnerischer Sicht abzusehen.

Änderungsbereich 3 (Deutsch Evern)

Zur zukünftigen Siedlungsentwicklung von Deutsch Evern wurden mehrere Vorgespräche zwischen Landkreis und Gemeinde geführt. In diesen wurde regelmäßig darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Deutsch Evern im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010 als Gemeinde ohne zentralörtliche Ausweisung festgelegt ist. Unter raumordnerischen Gesichtspunkten wurde, auch im Konsens mit der Gemeinde,

besprochen, dass eine Innenentwicklung vor der Außenentwicklung anzustreben ist. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung der im FNP dargestellten Flächen in einen verbindlichen B-Plan die Regelungen des Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010, greifen, wonach bis 2020 der Flächenverbrauch bezogen auf die Samtgemeinde um 50% zu reduzieren ist. Nicht angerechnet werden Nachverdichtungen oder B-Pläne nach § 13 a BauGB.

Standorten unterhalb der Ebene von Grundzentren und ohne Schwerpunktaufgabe „Sicherung der vorhandenen Infrastruktur“, wie Deutsch Evern, ist eine Wohnbauflächenausweisung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich. Unbeachtet bleiben Wohnbauflächenausweisungen, durch die sich die Zahl der Wohneinheiten im jeweiligen Ort um weniger als 3% oder um bis zu 5 erhöht.

Festgestellt wurde in den Gesprächen, dass in der Gemeinde noch erhebliche Flächenreserven bestehen, die durch rechtskräftige B-Pläne abgedeckt bzw. innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortslagen liegen. Daraufhin wurde vom Landkreis empfohlen, eine genaue Ermittlung von Flächenreserven im Bestand durchzuführen (Baulücken- und Leerstandskataster), auch im Hinblick auf kurz- bis mittelfristig aus demografischen Gründen zu erwartende Potentiale, und auf Mobilisierungsmöglichkeiten hingewiesen. Die Gemeinde hatte Gespräche mit den Eigentümern der besagten Flächen zugesagt.

Von der Gemeinde wurde in einem weiteren Gespräch zur geplanten verbindlichen Bauleitplanung „Fuchsberg-Nord“ vorgetragen, dass in der Vergangenheit weniger Flächen ausgewiesen wurden, als nach dem Siedlungsentwicklungskonzept der Samtgemeinde von 2003 vorgesehen waren. Bestehende Infrastrukturen (Grundschule, Kindergärten, Krippe) sind daher zukünftig nicht mehr ausreichend ausgelastet und können somit nicht gesichert werden. Das in den Planunterlagen benannte Siedlungsentwicklungskonzept ist nach Aussage der Raumordnung jedoch bereits veraltet und entspricht nicht mehr den Vorgaben des anzuwendenden Regionalplans (§ 1 Abs. 4 BauGB). Allein die im Konzept angestrebten Siedlungszuwächse von 20% für das Grundzentrum Melbeck und 19,1% für die Gemeinde Deutsch Evern ohne zentralörtliche Ausweisung belegen diese Schiefelage deutlich.

Die Gemeinde hatte sich daraufhin mit dem Landkreis darauf verständigt, die Vorgaben des RROP gründlich abzuarbeiten. Der Wohnbauflächenbedarf sollte im Rahmen der Eigenentwicklung berechnet werden (bemessen an der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, steigenden Wohnansprüchen, sinkenden Haushaltsgrößen, Abzug vorhandener Flächenpotentiale im Bestand wie Baulücken, Baulandreserven). Der von der Gemeinde angesprochene Ausweisungsrückstand ist mit tatsächlichen Zahlen (nicht mit dem Siedlungsentwicklungskonzept 2003) zu belegen und kann ggf. in die Rechnung einbezogen werden. Ebenso kann der Bedarf an sozialem und altengerechtem Wohnungsbau sowie der Ausweisung von dauerhaften Flüchtlingswohnungen beachtet werden. Dargelegt werden sollte zudem, wie viele Wohneinheiten zur Sicherung der bestehenden Infrastrukturen benötigt werden. Des Weiteren hat die Gemeinde zugesagt, den bestehenden B-Plan Nr. 11 zunächst nicht weiter voranzutreiben bzw. zurückzustellen. Ansonsten sind die Baulandkapazitäten vom Bedarf abzuziehen. Die Gemeinde hat außerdem zugesagt, eine Aufhebung bzw. die Anwendung des Baugebotes nach § 176 BauGB für den nördlichen Bereich des B-Plans Nr. 11 zu prüfen.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zum Änderungsbereich 3 mit Wohnbauflächen-darstellungen zusätzlich zum bereits fraglichen Bereich „Fuchsberg-Nord“, ist vor dem Hintergrund der zuvor sehr konstruktiven Gespräche zwischen Landkreis und Gemeinde äußerst überraschend. Ihr kann auf Grund der folgenden Punkte nicht zugestimmt werden:

Bereits bei der Ausweisung des verbindlichen Bauleitplanes „Fuchsberg-Nord“, wurde die Gemeinde auf die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010, hingewiesen (s. oben) und die Einhaltung der Wohnbauausweisung im Eigenbedarf bezweifelt und daher das oben beschriebene Vorgehen vereinbart. Die nun dargestellt Fläche war nicht Bestandteil der Gespräche und soll noch zusätzlich zur Fläche „Fuchsberg-Nord“ aufgenommen werden. Die vorliegende Planung enthält keinerlei plausible Berechnungen (s. Vereinbarung oben) und steht zweifelsohne den Zielen der

Raumordnung entgegen. Vom Änderungsbereich 3 ist aus raumordnerischer Sicht daher abzusehen.

Bauleitplanung

Änderungsbereich 1 „Dorfstellsberg 1“ (Melbeck)

Der vorgelegte Entwurf zur Änderung des F-Plans ist in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht nicht begrüßenswert. Wie im Begründungsentwurf festgestellt wird, ist besonderes Augenmerk auf die Immissionen zu richten, die vom Gewerbegebiet Rischpool auf die darzustellende Wohnbaufläche einwirken würden. Daher werden die Planungsalternativen vorgeschlagen, den Änderungsbereich in der Nutzung zu staffeln und den Bereich der Wohnbaufläche mit einem Mischgebiet oder einem eingeschränkten Gewerbegebiet gegen das bereits bestehende Gewerbegebiet Rischpool abzugrenzen. Eine Diskussion und Abwägung dieser alternativen Planungsmöglichkeiten im Nahbereich wird nicht vorgenommen. Auch unterbleibt eine Diskussion und Untersuchung von Standortalternativen, wie sie auf Ebene der Flächennutzungsplanung vorzunehmen ist. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen.

Auch stellt die neue Wohnbaufläche keine Abrundung des Ortsrandes dar. Dies gilt umso mehr für den Änderungsbereich 1a „Dorfstellsberg 2“ (s.u.).

Schließlich erscheint es aus städtebaulicher Sicht fraglich, mit dem alten Raiffeisen-Gelände eine bereits vorhandene Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln und als Ausgleich für die nun weggefallene Gewerbefläche andernorts Ersatz zu schaffen. Aus ortsplanerischer Sicht ist eine Gewerbefläche bzw. ein Mischgebiet an diesem Ort passender, zumal das vorhandene Wohngebiet Berliner Ring gegen das alte Raiffeisengelände bereits durch eine Grünfläche abgegrenzt ist.

Änderungsbereich 1a „Dorfstellsberg 2“ (Melbeck)

In diesem Änderungsbereich ist der Planungsentwurf aus städtebaulicher Sicht ebenfalls nicht zu begrüßen. Im Begründungsentwurf werden andere Möglichkeiten des Zuschnitts der Änderungsfläche diskutiert, um angrenzende Wald- und Gehölzstrukturen nicht zu beeinträchtigen und einen größeren Abstand zum südlich angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiet zu erreichen. Eine Diskussion und Abwägung dieser angerissenen alternativen Planungsmöglichkeiten für den Nahbereich findet jedoch nicht statt. Ebenso findet keine Diskussion von Standortalternativen statt, die im weiteren Verfahren nachzuholen ist.

Durch den nun vorliegenden Entwurf ergäbe sich durch den Änderungsbereich 1a eine fingerartige Ausdehnung der Siedlungsstruktur in den Außenbereich, was der städtebaulichen Ordnung zuwiderläuft: Baulich noch nicht entwickelte Bereiche sollen harmonisch in die städtebauliche Entwicklung aufgenommen werden, so dass sich eine Abrundung der vorhandenen Bebauung ergibt. § 1a Abs. 2 BauGB sieht einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vor, weswegen städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Das Potenzial der Möglichkeiten zur Innenentwicklung ist daher im Zuge der Standortalternativenprüfung zu untersuchen.

Änderungsbereiche 2 „Rischpool 2“ und 2a „Rischpool 3“ (Melbeck)

Grundsätzlich ist gegen die Umwidmung einer alten Sandabbaufläche in ein Gewerbegebiet aus bauleitplanerischer Sicht nichts einzuwenden. Die Begründung überzeugt jedoch nicht, hier Ersatz für die wegfallende Gewerbefläche des alten Raiffeisengeländes schaffen zu müssen, da diese in eine Wohnbaufläche umgewandelt wird (s.o.). Angesichts der Tatsache, dass sich für das alte Raiffeisengelände über einen langen Zeitraum hinweg keine gewerblichen Nachnutzer gefunden haben, erscheint der Bedarf an neuen Gewerbeflächen in diesem Bereich fraglich. Daher sollte der Bedarf an kleinen Gewerbeflächen für lokale Betriebe detaillierter dargelegt werden, als dies bisher geschehen ist.

Ich weise auf mögliche Nutzungseinschränkungen in diesen Änderungsbereichen durch die auch im Begründungsentwurf genannten Erdgastransport- und Hochspannungsfreileitungen hin.

Eine Standortalternativenprüfung wurde auch hier nicht vorgenommen und ist im weiteren Verfahren der F-Plan-Änderung abzuarbeiten.

Änderungsbereich 3 „Vievacker / Fuchsberg“ (Deutsch Evern)

Wie in der Begründung festgestellt wird, ist die im vorliegenden Entwurf dargestellte Wohnbaufläche zur Schaffung weiteren Wohnraums aus städtebaulicher Sicht begrüßenswerter als die Fläche nördlich der Straße „Am Fuchsberg“, da erstere bereits von bestehender Bebauung umgeben ist. Eine umfassende Diskussion von Standortalternativen findet im Begründungsentwurf jedoch nicht statt. Dies ist im Zuge des weiteren Änderungsverfahrens abzuarbeiten.

Deutsch Evern verfügt über mehrere Flächen im Innenbereich, die im F-Plan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen sind oder die sogar im Bereich eines rechtskräftigen B-Plans liegen. Dies war bereits Thema in Vorgesprächen mit dem Landkreis und wird auch in der Begründung thematisiert. Dieses Potenzial sollte vorrangig genutzt werden, bevor bauleitplanerisch die Erschließung neuer Flächen in die Wege geleitet wird. Dazu rege ich auch die Einrichtung eines Baulücken- und Leerstandskatasters an, mit dem das Potenzial von Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen, Konversion und leerstehender Bausubstanz für die weitere Schaffung von Wohnraum umfassend ermittelt und dokumentiert werden kann.

Redaktionell empfehle ich, in der zeichnerischen Darstellung in der Planzeichenerklärung das farbige Kästchen für Mischgebiete zusätzlich mit dem Buchstaben „M“ zu versehen - analog dem für Wohnbauflächen.

Umweltbericht

Ich weise darauf hin, dass zum förmlichen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen ist (§ 2a BauGB).

Bodendenkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens befinden sich mehrere archäologische Fundstellen (z.B. östlich der Änderungsbereiche 1 und 1a sind mehrere Grabhügel verzeichnet, nordöstlich des Änderungsbereiches 2a befindet sich die Fundstelle Nr. 216 - Siedlungsspuren, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zur Pipeline Stade-Teutschenthal 2003 entdeckt und untersucht wurde und nordwestlich des Änderungsbereiches 3 - im heutigen Siedlungsgebiet - befindet sich die Fundstelle Nr. 104 - Fundstreuung).

Diese Fundstellen können sich bis in den Vorhabenbereich ausdehnen. Erdarbeiten sind daher archäologisch zu begleiten, archäologische Funde zu bergen und evtl. auftretende Befundstrukturen wissenschaftlich zu untersuchen

Um Verzögerungen im Bauvorhaben („Baustopp“) zu vermeiden, wird empfohlen, 4 Wochen im voraus Suchschnitte im Baugebiet anzulegen. Diese Suchschnitte sollen das Vorhandensein möglicher archäologischer Befunde prüfen. Bei einem Positivbefund sind die Suchschnitte zu Flächengrabungen auszuweiten, um das Baugebiet vor den Baumaßnahmen archäologisch zu untersuchen. Die Kosten der archäologischen Arbeiten trägt der Veranlasser (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Die archäologischen Arbeiten sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Stützpunkt Lüneburg, anzuzeigen.

Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG ist der Veranlasser der Zerstörung zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation verpflichtet und trägt die mit der Prospektion und Untersuchung verbundenen Kosten. Eine Liste von archäologischen Grabungsfirmen finden Sie unter folgender Adresse: <http://www.uni-bamberg.de/?id=8806>.

Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 NDSchG bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Natur- und Landschaftsschutz

Zu Plangebiet 1

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen Bedenken gegen die vorliegende Planung im Plangebiet 1.

Westlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 24 NAGBNatSchG „Magerrasen östlich Embsen“. Auf dieser Magerrasenfläche sind Vorkommen von zwei auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens geführten Arten (Myosotis stricta, Aira caryophyllea) bekannt. Die möglichen negativen Auswirkungen der vorgelegten Planung auf das angrenzende gesetzlich geschützte Biotop sind in der Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zu untersuchen.

Zu Plangebiet 1a

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung im Plangebiet 1a. Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich das Naturschutzgebiet „Barnstedt-Melbecker Bach“ und das FFH-Gebiet Nr. 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“. Westlich und süd-westlich grenzen unmittelbar Waldflächen an das Plangebiet an. Zudem liegt der westlich und süd-westlich gelegene Wald in einem Vorbehaltsgebiet für Forst-wirtschaft und der süd-westlich gelegene Wald befindet darüber hinaus in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft bzw. in einem Vorranggebiet für Natura 2000. Östlich und süd-östlich befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG i.V. mit § 22 NAGBNatSchG. Grundsätzlich sollte hier die Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft der v. g. Schutzgebiete überdacht werden, wobei in Kapitel 4 „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeit“ ausführlich begründet werden muss, warum alternative Planungen, insbesondere der „Verzicht auf Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen und die gleichzeitige Ein-haltung eines größeren Abstandes gegenüber den südlich angrenzenden Schutzgebieten“ nicht weiter verfolgt werden.

Zu Plangebiet 2

Bei der Bewertung der nachteiligen Auswirkungen sind die Vorbelastungen bzw. Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes sowie des Landschaftsbildes durch den Bodenabbau nicht zu berücksichtigen, da hier im Wesentlichen von einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker ausgegangen wird.

Zur westlich gelegenen Wallhecke muss ein ausreichender Abstand von mind. 10 m eingehalten werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten.

Zu Plangebiet 2a

Keine zusätzlichen Bedenken oder Hinweise.

Zu Plangebiet 3

Das Plangebiet 3 befindet sich aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotentials in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Es wird daher auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden hingewiesen.

Wald

Zu Plangebiet 1

Süd-westlich und östlich des Plangebietes grenzen unmittelbar Waldflächen an. Erfahrungsgemäß führen Siedlungen, die direkt an den Wald heran gebaut werden, zu erheblichen negativen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf den Wald sowie dessen Arten und Lebensgemeinschaften. Aus diesem Grund wird ausdrücklich ein Abstand von 30 m von der geplanten Wohnbebauung zum vorhandenen Wald gefordert. Falls dieser Abstand nicht eingehalten werden soll, sind erhebliche Beeinträchtigungen bis hin zum Verlust von Waldfunktionen, wie beispielsweise der Bedeutung der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Arten- und Biotopschutzes, nicht auszuschließen. Des

Weiteren kommt es in Waldgebieten in der unmittelbaren Umgebung von Siedlungen häufig zu sukzessiven Waldumwandlungen. Die v. g. voraussichtlich zu erwartenden Beeinträchtigungen sind in der Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zu berücksichtigen und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Planung einzubeziehen.

Zu Plangebiet 1a

Westlich und süd-westlich grenzen unmittelbar Waldflächen an. Erfahrungsgemäß führen Siedlungen, die direkt an den Wald heran gebaut werden zu erheblichen negativen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf den Wald sowie dessen Arten und Lebensgemeinschaften. Aus diesem Grund wird ausdrücklich ein Abstand von 30 m von der geplanten Wohnbebauung zum vorhandenen Wald gefordert. Falls dieser Abstand nicht eingehalten werden soll, sind erheblichen Beeinträchtigungen bis hin zum Verlust von Waldfunktionen, wie beispielsweise der Bedeutung der Waldfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich des Arten- und Biotopschutzes, nicht auszuschließen. Des Weiteren kommt es in Waldgebieten in der unmittelbaren Umgebung von Siedlungen häufig zu sukzessiven Waldumwandlungen. Die v. g. voraussichtlich zu erwartenden Beeinträchtigungen sind in der Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zu berücksichtigen und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Planung einzubeziehen.

Zu Plangebiet 2, 2a, 3

Nicht von Waldflächen betroffen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen den Änderungsbereich „Rischpool 2a“:

Der Änderungsbereich erstreckt sich im nördlichen Teil auch auf das Wasserschutzgebiet, Zone III b.

Hier kann es durch die Ansiedlung der Gewerbebetriebe zu negativen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet kommen. Da zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt ist, welcher Art die Gewerbebetriebe sind, lässt sich das Gefährdungspotential (z.B. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) nicht abschätzen.

Eine zulässige Nutzung durch Gewerbebetriebe im Schutzgebiet ist auf der nachfolgenden Planungsebene zu begrenzen.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung bitte ich Folgendes zu beachten:

Die geplanten und genauer darzustellenden Änderungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene entsprechend auch wasserrechtlich detaillierter abzuhandeln:

Dies gilt insbesondere für die Oberflächenentwässerung aus dem nördlichen Bereich des Gewerbegebietes. Genehmigungsfähig ist das Vorhaben nur, wenn die schadlose Niederschlags-entwässerung nachgewiesen wird.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes sind einzuhalten. Darüber hinaus sind die „Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Stadt Lüneburg vom 15.03.1993/23.02.2001“ und die „Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten vom 09.11.2009“ zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

Dem Untersuchungsumfang zu den einzelnen Änderungsflächen auf S. 15 stimme ich zu. Ferner weise ich auf das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren – 61.41.30-0037, zur Genehmigung der Errichtung und zum Betrieb von 5 Windkraftanlagen hin, dessen Antrag vorliegt.

Bei der Betrachtung der Immissionssituation ist dieses als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Straßenbau und -unterhaltung

In der Gemeinde Melbeck, im Ortsteil Melbeck-Bahnhof wird eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um das seit Jahren nicht mehr genutzte Raiffeisengelände einer umgebungsverträglichen Nachnutzung zuzuführen und die Entwicklung einer weiteren Wohnbau-fläche vorzubereiten. Zusätzlich wird eine südlich angrenzende Fläche mit einbezogen (Änderungsbereiche 1/1a). Im Änderungsbereich 1 wird aktuell ein Gewerbegebiet dargestellt. Der Wegfall dieses Gewerbegebietes soll durch Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Rischpool (Änderungsbereiche 2/2a) ausgeglichen werden.

In der Gemeinde Deutsch Evern soll für die angemessene weitere Siedlungsentwicklung zur Sicherung der kommunalen Infrastruktur eine zusätzliche Wohnbaufläche geschaffen werden (Änderungsbereich 3). Durch die vorgesehenen Plan-Änderungen ergeben sich in allen Änderungsbereichen Veränderungen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens. Hieraus ergeben sich für die verkehrliche Erschließung unterschiedliche Erfordernisse.

Hinsichtlich des geplanten Konzepts zur verkehrlichen Erschließung der Änderungsbereiche 1/1a bzw. 3, gemäß der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf, bestehen seitens des Betriebes Straßenbau und -unterhaltung keine Einwände. Die detaillierte Gestaltung ist im Zuge der Bebauungsplan-Erstellung zu entwickeln und mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Zu der geplanten verkehrlichen Erschließung des Änderungsbereiches 2 über die Anbindung an die bestehende Erschließungsstraße zur Kreisstraße 10 gibt es ebenfalls keine Einwände.

Einer Erschließung des Änderungsbereiches 2a, gemäß der vorliegenden Begründung zum Vorentwurf, über einen entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches verlaufenden und direkt in die K 10 einmündenden landwirtschaftlichen Weg wird seitens des Betriebes Straßenbau und -unterhaltung nicht zugestimmt. Hierbei handelt es sich nicht um einen öffentlichen, landwirtschaftlichen Weg, sondern lediglich um eine vorhandene Feldzufahrt, die ohne eine erteilte Sondernutzungserlaubnis zwischenzeitlich durch andersartigen Verkehr aufgrund geänderter Nutzung der angrenzenden Flächen deutlich stärker genutzt wird. Der betreffende Bereich grenzt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt und außerhalb einer geschlossenen Ortschaft an die Kreisstraße 10. Die Errichtung einer weiteren Einmündung und Zufahrt in das Gewerbegebiet des Änderungsbereichs 2a ist an dieser Stelle unter Beachtung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gewünscht. Der Änderungsbereich 2a ist daher wie der Änderungsbereich 2 über die vorhandene Erschließungsstraße zu erschließen. Gegen den Vor-entwurf (Stand: 03. September 2015) der 32. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinden Melbeck und Deutsch Evern bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge der weiteren Planungen sind jedoch die o. g. Anmerkungen und Hinweise zu berücksichtigen und darüber hinaus auch bei der Aufstellung erforderlicher Bebauungspläne entsprechend zu beachten.

Hinweise

Straßenverkehr

Keine Bedenken.

Allerdings wird der Gemeinde Deutsch Evern empfohlen, sich bei der Planung des Bebauungs-planes frühzeitig Gedanken über eine gesicherte Fußgängerüberquerung über die Tiergarten-straße zu machen. Hinsichtlich der zu erwartenden höheren Verkehrszahlen käme aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde zur Schulwegsicherung in erster Linie eine Fußgängerbedarfsampel in Betracht.

Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, 08.12.2015

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23.11.2015, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg Gelegenheit geben, zur o. g. Planung Stellung zu nehmen.

Grundsätzlich begrüßen wir die Bemühungen der Samtgemeinde Ilmenau zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbeflächen. Da mit den Planungen jedoch auch die Umwidmung einer Gewerbefläche in eine Wohnbaufläche einhergeht, die dann in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet „Rischpool“ liegt, sollte im Zuge der Planung auch eine angemessene Berücksichtigung der Lärmemissionen stattfinden.

Auf Seite 3 der Planbegründung findet sich hierzu zwar eine Anmerkung („Bei der Planung ist den vom nordöstlich der Kreisstraße gelegenen Gewerbegebiet ausgehenden Immissionen Rechnung zu tragen“), allerdings werden im Folgenden hierzu keine weiteren Ausführungen gemacht. Wir gehen davon aus, dass dies im Zuge der Konkretisierung der Planung mit der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 vom Planungsträger (ggf. mit Hilfe eines entsprechenden Schallgutachtens) berücksichtigt wird.

Wir bitten Sie, uns über die Abwägung unserer Stellungnahme schriftlich zu informieren.

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 18.12.2015

zur genannten Bauleitplanung merken wir an, dass sich unmittelbar dem Plangebiet gegenüber ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO oder nach § 34 Abs. 2 BauGB befindet.

In dem Gewerbegebiet (GE) „Rischpool“ hat sich eine Reihe von Handwerksbetrieben angesiedelt. Eine Liste mit den in der Handwerksrolle eingetragenen Betrieben lassen wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen. Die Betriebstypik reicht von Straßen- und Gerüstbau bis zu Zimmereibetrieben mit entsprechenden Betriebsabläufen und Schwerlastverkehren.

Die Änderungsbereiche 1 und 1a sollen eine Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO im Flächennutzungsplan grenzend an das Gewerbegebiet „Rischpool“ darstellen. Von diesem Planungsziel sind die in dem Gewerbegebiet ansässigen Handwerksbetriebe betroffen. Mit kritischem Verweis auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG würden hierbei schützenswerte Wohnnutzungen und nach Systematik der BauNVO als wesentlich störend einzustufende Gewerbebetriebe ohne jegliche Pufferzone aufeinandertreffen – lediglich durch die Bahnhofstraße trennend. Auch wenn wir Verständnis für eine geplante Nachnutzung der südlich der Bahnhofstraße brachliegenden Fläche zeigen: das Gewerbegebiet „Rischpool“ darf nicht nachträglich eingeschränkt werden. In diesem Zusammenhang ist ebenso erwähnenswert, dass die Änderungsfläche 1 bislang als Gewerbegebiet (GE) dargestellt wird.

Bei der vorliegenden Planung hätten sämtliche Betriebe im Gewerbegebiet „Rischpool“ schon im Abstand von rund 15m ab Betriebsgelände nach der TA Lärm in Summation einen Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags im geplanten Wohngebiet einzuhalten. Denn ein festgesetztes Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO genießt einen besonderen Gebietsschutz. Dazu kommt, dass der gesamte Lieferverkehr für das Gewerbegebiet als Gewerbelärm zu bewerten wäre. Und die Zuwegung zum Gewerbegebiet „Rischpool“ verläuft direkt gegenüber der geplanten Wohnbaufläche (W) nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Schalltechnische Untersuchungen wären nach der TA Lärm durchzuführen. Dabei müsste das durch das Gewerbegebiet „Rischpool“ verursachte Verkehrsaufkommen mit den entsprechenden Fahrwegen jedenfalls Berücksichtigung als Gewerbelärm finden. Deshalb sehen wir das geplante Wohngebiet auch schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sehr skeptisch und als nicht realisierungswürdig. Ein alternatives Nutzungskonzept ohne sensible Wohnnutzungen könnte Immissionsschutzkonflikten entgegenwirken und städtebaulich vertretbar sein. Wäre eine Verlagerung der geplanten Gewerbeflächen des Änderungsbereiches 2 an die Stelle der Änderungsbereiche 1 und 1a vielleicht eine Planvariante? Dadurch würde auch der Außenbereich am Änderungsbereich 2 weiterhin geschützt und geschont.

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

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 16.12.2015

wir danken für die Beteiligung im Rahmen Ihrer Planungen und senden Ihnen beiliegend unsere Stellungnahme. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese auf Grundlage des aktuellen Erdgastransportleitungsnetzes der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen erstellt wurde. Änderungen am System sind jederzeit vorbehalten.

Bitte bestätigen Sie den Erhalt der Stellungnahme sowie der „Anweisungen zum Schutz von Erdgasleitungen“ unmittelbar nach Erhalt dieses Schreibens per E-Mail, Fax oder Post.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen zur eingereichten Plananfrage

Von dem Vorhaben sind Anlagen wie nachfolgend beschrieben betroffen:

Erdgastransportleitung(en) /Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0043.000 Stelle-Bad Bevensen	200 & 250	6,00	ja	BP 1, BP 31, BP 32

Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem/den beigefügten Bestandsplan/-plänen. Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben / Plan-eintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der oben genannten Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden. Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung zu ermitteln.

Unabhängig davon hat der Bauunternehmer die Pflicht, sich im Weiteren über die tatsächliche Lage und Tiefe durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. Ortung, Suchschlitze und Querschläge) selbst, aber unter Gasunie-Aufsicht, Gewissheit zu verschaffen.

Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung durch die bauausführende Firma bei. Sie sind auf der Baustelle zusammen mit der Stellungnahme und den Plänen vorzuhalten.

Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung(en) / Kabel in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Bitte informieren Sie den zuständigen Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung. Im Bedarfsfall wird ein Gasunie-Mitarbeiter den Schutzstreifen vor Ort anzeigen und Ihre Mitarbeiter einweisen.

Daher ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb unter Angabe der Vorgangsnummer aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH
Leitungsbetrieb Eckel
Vaenser Dorfstraße 45
21244 Buchholz i. d. N.
Tel.: 0 4181 | 3403-0

Bei technischen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Meyer (0 44 47 / 809-547), im Störfall außerhalb der Dienstzeit bitte (0 44 47 | 8 09-0).

Schutzmaßnahmen Allgemein

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung(en)/Kabel durchzuführen.

Im Schutzstreifenbereich bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen.

Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen der Erdgastransportleitung(en)/Kabel sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen.

Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.

Bei der Durchführung des Bauvorhabens sowie danach ist sicherzustellen, dass die Erdgastransportleitung(en) nicht gefährdet wird/werden.

An der/den Erdgastransportleitung(en) befinden sich Schilderpfähle mit Messanschlüssen zur Messung des Rohr-/Bodenpotenzials.

Während der Bauphase darf/dürfen die Erdgastransportleitung(en) nicht mit schweren Fahrzeugen befahren werden, ohne dass sie z.B. durch Baggermatratzen gesichert worden ist/sind.

Projektbezogene Maßnahmen

Der gesamte Schutzstreifen unserer Erdgastransportleitungen ist als Bauverbotszone auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit und zu Reparaturzwecken eine jederzeitige Befahrung möglich ist.

Die Standsicherheit etwaiger Fundamente/ Schächte/ Gebäude müssen ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie - Leitungen ermöglichen.

Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung anzulegen.

Bei einer Zaunanlage muss uns die Zufahrt zu unserer Erdgastransportleitung jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit unserer 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.

Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist nicht zulässig.

Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Der gesamte Schutzstreifen unserer Erdgastransportleitungen ist als Bauverbotszone auszuweisen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen unserer Erdgastransportleitung aus Sicherheitsgründen zur Vornahme von Überwachungs- I Unterhaltsmaßnahmen und Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt zugänglich ist, z. B. mit Baufahrzeugen.

Kosten

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

BUND – RV Elbe-Heide, 07.01.2016

zur 32. Änderung des F-Plans für Melbeck und Deutsch-Evern nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Änderungsbereiche 1, 1a, 2 und 2a sehen wir als Arrondierungen und sie sinnvoll nachvollziehbar.

Daher weisen wir nur daraufhin, dass im südlichen Bereich der Fläche 1a die Niederung nicht beeinträchtigt werden darf.

Den Änderungsbereich 3 hingegen sehen wir als äußerst kritisch.

Begründung:

Unter 2.2 wird dargestellt, dass noch 5,8 ha im gültigen F-Plan als Wohnbauflächen vorgesehen sind und nicht realisiert wurden.

Unter 3.1 wird die Äußerung im letzten Absatz kritisiert. Dort heißt es: „Die stagnierende Wohnbauflächennutzung des vergangenen Jahrzehnts ist auszugleichen“. Wir halten es für sehr akzeptabel, dass die Wohnbauflächennutzung stagniert. Wenn man mehr als eine Dekade betrachtet, erkennt man in welchem rasanten und ungesunden Verhältnis Deutsch-Evern gewachsen ist. In den letzten 10 Dekaden hat sich die Einwohnerzahl nahezu verachtfacht (Von gut 500 auf knapp 4000 Einwohner). Eine ruhigere Entwicklung kann daher nur positiv gesehen werden.

In 4.5 werden die meisten Argumente gegen den Änderungsbereich 3 genannt, dem können wir uns nur anschließen.

In 5.5 steht die Äußerung: „Es ist nicht davon auszugehen, dass von der Planung erhebliche Beeinträchtigungen ... ausgehen“. Ganz das Gegenteil ist zu erwarten, es wird sehr erhebliche Auswirkungen haben, das einzig verbliebene Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet zu überbauen. Der Ortskern östlich der Bahn wird einen erheblichen kleinklimatischen Wandel erleiden müssen, nachdem die 1. Kalt- und Frischluftachse nördlich der Melbecker Straße in voller Länge überbaut wurde. (Früher zog die Frischluft bei vorherrschenden westlichen Winden über den Bereich der heutigen Goethestraße in den Ortskern.)

Im Änderungsbereich 3 ist daher allenfalls eine nördliche und südliche Randbebauung (möglichst mit Mehrfamilienhäusern in Ost-West-Richtung) denkbar. Der gesamte breite mittlere Bereich sollte dauerhaft aus der Bebauungsplanung genommen werden. Stattdessen sollte er so modelliert werden, dass er seine Frisch- und Kaltluftfunktionen dauerhaft erfüllen kann.

Bei der Modellierung ist darauf zu achten, welche der früher in großer Zahl vorhanden Tiere noch vorzufinden sind. Es gab im Bereich der Änderungsfläche 3 große überlebensfähige Populationen des Feldhamsters, des Ortolans und der Feld- wie Haubenlerche, sowie im westlichen Bereich Eidechsen und Molche.

Deutsche Bahn AG / DB Immobilien – Region Nord, 01.03.2016

Deutsche Bahn AG/DB Immobilien - Region Nord, 01.03.2016

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

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

Unsere planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 460 Uelzen - Harburg kreuzt den genannten und markierten Änderungsbereich 2/2a (GE).

Wir haben daher folgende Anmerkungen zu machen.

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

- 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 20 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 7 m 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.
- Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen.
- 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.
- Sollten in der Nähe der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit uns als Leitungsbetreiber abzustimmen.
- Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut EN 50341/ 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-kV-Bahnstromleitung, 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.

Ansprechpartner: DB Energie GmbH

Energieversorgung Nord

Eisenbahnlängsweg 130

31275 Lehrte

Tel. 05132/834-131, Fax 05132/834-375

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