



LANDKREIS LÜNEBURG  
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

**per Mail an [dennis.niehoff@samtgemeinde-  
amelinghausen.de](mailto:dennis.niehoff@samtgemeinde-<br/>amelinghausen.de) und [info@reinold-stadtplanung.de](mailto:info@reinold-stadtplanung.de)**

Gemeinde Rehlingen  
Lüneburger Straße 50  
21385 Amelinghausen

**Regional- und Bauleitplanung**

**Silke Panebianco**

Auf dem Michaeliskloster 8  
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 205

Telefon 04131 261583

Fax 04131 262583

[silke.panebianco@landkreis-lueneburg.de](mailto:silke.panebianco@landkreis-lueneburg.de)

Sprechzeiten Mo., Di., Do., Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

Mo., Di., Do. 14:00 - 16:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 23200092

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 17.11.2023

**B-Plan Nr. 10 "Feuerwehrhaus Rehlingen"**

**Aktenzeichen: 62- 23200092 / 17**

(Bei Antwort angeben)

**Anregungen zur Beteiligung nach**

§ 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

§ 4 Abs. 2 BauGB (formell)

§ 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Anregungen**

**Regionalplanung**

In Kapitel 1.5.2 der Begründung wird im 3. Absatz dargestellt, dass sich die Geltungsdauer des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 bis zum Inkrafttreten der Neuaufstellung des RROP verlängert. Da dies kein Automatismus ist, empfehle ich lediglich darauf hinzuweisen, dass das RROP 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 aktuell weiter gilt.

Ich weise darauf hin, dass die im 1. Entwurf der Neuaufstellung des RROP 2025 von Dezember 2022 enthaltenen Ziel-Festlegungen aktuell noch nicht als Ziele in Aufstellung zu werten sind, da noch keine Abwägung und Überarbeitung erfolgt ist. Es sollte vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden F-Planung geprüft werden, ob die in der Neuaufstellung des RROP dann enthaltenen Ziel-Festlegungen als Ziele in Aufstellung zu berücksichtigen sind.

Gemäß Ziffer 3.2.1 08 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Eine Bebauung darf nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Die Fläche des bereits erfolgten Kahlschlags ist nach NWaldLG



als Wald einzustufen (s. Stellungnahme Wald). Das o.g. Ziel ist daher in der vorliegenden Planung zu beachten und in der Begründung in Abschnitt 1.5.2 abzuarbeiten. Ich empfehle, auf den Variantenvergleich des F-Plan-Verfahrens sowie Kapitel 3.4 der Begründung zu verweisen. Aus dem Variantenvergleich muss sich ergeben, dass die Nutzung dieses Standortes unter den gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen und der Verfügbarkeit von Alternativflächen zur Sicherung der Daseinsvorsorge erforderlich ist.

### **Bauordnung**

Ich empfehle, die Breite sowie Anordnung der beiden Ein-/Ausfahrten zu vermaßen.

Die Länge der Verkehrsfläche weist keine Maßkette, aber mehrere Maßzahlen (70) auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsfläche bei der Ermittlung der maßgeblichen Fläche des Baugrundstücks zur Berechnung der GRZ 1 und 2 nicht angesetzt werden kann.

### **Brandschutz**

Nach dem „Niedersächsischen 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 ( $m^3/h$ ) 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  $96 m^3/h$  über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

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, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.

Aus brandschutztechnischer Sicht wird empfohlen, vor dem Gebäude sowohl einen Überflur- als auch einen Unterflurhydranten für den Übungs- und Dienstbetrieb zu installieren.

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

### **Bodendenkmalschutz**

Die Aufnahme des Textbausteines bezüglich möglicher Bodendenkmale wird begrüßt.

Im Planungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht keine Bedenken. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Um als untere Bodendenkmalschutzbehörde das Benehmen mit dem NLD herzustellen, wurde eine entsprechende Stellungnahme angefordert. Diese ist aber noch nicht eingegangen. Eventuelle bodendenkmalschutzfachliche weitere Hinweise würden daher im nachfolgenden Verfahren eingebracht.

### **Natur- und Landschaftsschutz**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Bebauung einer bisher unbebauten Fläche ermöglicht. Zudem stellt sich diese Fläche in ihrer Lage als Außenbereich dar.

Gemäß §14 ff. BNatSchG stellt die Überbauung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Verursacher sind verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Zudem ermöglicht der Bebauungsplan die Errichtung eines Gebäudes im freien Blick der Landschaft und stellt daher auch eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar.

Die unter den textlichen Festsetzungen § 6 (2) genannte Abstimmung zu den erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor der öffentlichen Auslegung ist durchzuführen. Entsprechende Unterlagen sind vorzubereiten und einzureichen. Dabei sollte auch eine Eingrünung bzw. Abgrenzung gegenüber der offenen Landschaft geplant und in den Planzeichnungen eingetragen werden.

Die Begründung verweist auf unspezifische Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen. Die Flächen zur Pflanzung von Gehölzen sind in der Planzeichnung eindeutig einzuzeichnen und festzulegen. Um eine sinnvolle und naturschutzfachlich nützliche Eingrünung zu erreichen, sollte eine mindestens 5 – reihige Hecke als Übergang zur freien Landschaft gepflanzt werden. Hierbei ist auf die Verwendung standortheimischer Arten aus der Ursprungsregion Nordwestdeutsches Tiefland zu achten. Es wird zudem darauf verwiesen, dass ein walddrechtlicher Ausgleich ebenso erforderlich ist.

Insgesamt besteht laut Umweltbericht ein Kompensationsdefizit von mindestens 4282 Werteinheiten. Die unter 5.4.1 „Externer Ausgleich (Bilanz)“ im Umweltbericht angekündigte Darstellung der Ausgleichsfläche sollte ergänzt werden. Die weiteren als Ausgleich gewerteten Flächen „Grünanlage, Regenrückhaltebecken“ mit 1999 Werteinheiten sowie die Baumhecke mit 231 Werteinheiten sind im Umweltbericht benannt, jedoch nicht in der Planzeichnung oder in den Festsetzungen nachzuvollziehen. Hier sollten die Planzeichnungen entsprechend ergänzt werden. Zudem ist die Bilanzierung hinsichtlich der Waldfläche anzupassen.

Es sollte geprüft werden, § 7 in den textlichen Festsetzungen den Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unterzuordnen. Auch wenn hier randlich straßenbauliche Aspekte berücksichtigt sind, so ist die Anpflanzungsvorgabe eine eher naturschutzfachliche Festsetzung und sollte entsprechend zugeordnet werden.

Insbesondere bezüglich des Regenrückhaltebeckens und der Entwässerung wird eine enge Abstimmung zwischen der Entwässerungs- und der Umwelt- bzw. Naturschutzplanung empfohlen, um sich widersprechende Planungen auf den Flächen auszuschließen.

Im Rahmen des vorangegangenen Umweltberichtes wurde ein Vorkommen des Bluthänflings festgestellt. Wegen des besonderen Schutzstatus dieser Art (RL-Ni 3 und RL-D 3) sind hier CEF-Maßnahmen zur Entwicklung von Hecken als Nisthabitat durchzuführen. Diese Maßnahmen würden ebenfalls die im Gebiet festgestellte Goldammer (RL-Ni V) fördern. Die Festsetzung dieser Maßnahmen in den textlichen Festsetzungen in ausgearbeiteter Form wird empfohlen.

Beide Arten sind für ihre Ernährung maßgeblich auf Sämereien angewiesen, die in Wiesen oder Ackerrandstreifen vorkommen. Ein Teil des Planungsbereichs liegt auf einem Ackerstandort. Hier ist mit dem Verlust eines Nahrungshabitats zu rechnen. Es sollte daher geprüft werden, ob im Rahmen der Kompensationsplanung ein entsprechender Pflanzstreifen zur Förderung des Bluthänflings und der Goldammer angelegt werden kann.

Die grundsätzlichen Festsetzungen zur Bauzeitbeschränkung sowie die Vorgabe einer Pflanzliste werden begrüßt.

## **Wald**

Ein Teil der beplanten Fläche stellt sich in historischen Luftbildern als Waldfläche dar. In der Begründung wird diese Fläche als Kahlschlag angesprochen.

Gemäß § 2 NWaldLG gehören auch kahl geschlagene Flächen zum Wald. Die Kahlschlagfläche ist daher noch als Waldfläche eingestuft. Gemäß § 8 NWaldLG darf Wald nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit einer anderen Nutzungsart umgewandelt werden, diese Genehmigung hätte vorliegen müssen, bevor mit Fällen dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird. Ein entsprechender Antrag auf Waldumwandlung liegt der unteren Waldbehörde nicht vor.

Da der Bebauungsplan eine eindeutige Umwandlung der Flächen in eine andere Nutzungsart vorsieht, ist die Abarbeitung eines Antrages Waldumwandlung inklusive der Abarbeitungen der Hinweise gemäß der „Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG“ durchzuführen. Ein entsprechendes forstfachliches Gutachten ist vorzulegen. Als Grundlage der Bewertung kann hier nicht der Zustand des Kahlschlages verwendet werden, sondern es ist eine Einschätzung gemäß dem vorherig vorhandenen Bestand erforderlich.

Um als untere Waldbehörde das Benehmen mit dem Beratungsförstamt herzustellen, wurde eine entsprechende Stellungnahme angefordert. Diese ist aber noch nicht eingegangen.

**Mobilität**

Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind nicht betroffen.

Der B-Plan setzt den Etzener Weg als Straßenverkehrsfläche fest, soweit er an die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für das Feuerwehrhaus angrenzt. Da sich hieraus keine Änderungen der Situation vor Ort ergibt, werden die dort verkehrenden Linien 5702 (schulbezogene Linie) und 5753 (Rufbuslinie) durch die Planung nicht beeinträchtigt.

**Hinweise**

**Wasserwirtschaft**

Es bestehen keine Bedenken

**Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

**Bodenschutz**

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

**Straßenverkehr**

Gegen die Planungen der Gemeinde Rehlingen im B-Plan Nr. 10 "Feuerwehrhaus Rehlingen" gibt es aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**Gesundheit**

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Silke Panebianco