



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

per Mail an marcus.stock@patt-plan.de
Samtgemeinde Amelinghausen
Lüneburger Straße 50
21385 Amelinghausen

Regional- und Bauleitplanung

Jessica Gropp

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 208 a

Telefon 04131 261379

Fax 04131 262379

bauleitplanverfahren@landkreis-lueneburg.de

Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 24201842

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 08.08.2024

54. Änderung des Flächennutzungsplans bezogen auf die Gemeinde Soderstorf

Aktenzeichen: 62- 24201842 / 26

(Bei Antwort angeben)

Anregungen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)

Kapitel 5.1

In der zeichnerischen Darstellung des LROP 2022 werden die westlich an das Plangebiet angrenzende Luhe und ihre Uferbereiche nicht allein als Vorranggebiet (VR) Natura 2000 ausgewiesen, sondern auch als VR Biotopverbund. Das VR Biotopverbund ist in der Begründung zu ergänzen. VR Natura 2000, VR Biotopverbund, und die im LROP als Sonstige Bahnstrecke ausgewiesene Bahnverbindung Lüneburg-Soltau grenzen unmittelbar an das Plangebiet. Es reicht nicht aus, zu schreiben, dass die Darstellungen des LROP der Planung nicht entgegenstehen. Es ist darzulegen, warum die Darstellungen des LROP der Planung nicht entgegenstehen. Ich weise in diesem Zusammenhang beispielhaft auf eine potentielle Beeinträchtigung des Bahnverkehrs durch eine von den geplanten Photovoltaik-Modulen im Sondergebiet 3 etwaig ausgehende Blendwirkung hin.

Kapitel 5.2

In der Begründung nicht erwähnt ist das im RROP festgelegte Vorbehaltsgebiet (VB) Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials, welches den nördlichen Teilbereich des Plangebiets überlagert. Dieses ist zu ergänzen.

Im Falle einer Realisierung der beschriebenen Vorhaben würden die im Plangebiet festgelegten Vorbehaltsgebiete ihre Funktionen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt erfüllen. In der Begründung ist daher nicht nur darzulegen, welche städtebaulichen Gründe für die Inanspruchnahme der Vorhabenstandorte sprechen, sondern auch, inwieweit diese den raumordnerischen Belangen überwiegen und was unternommen wird, um deren Beeinträchtigung zu begrenzen. Es reicht hier nicht aus, ganz allgemein auf eine naturschutzfachliche Aufwertung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche an anderer Stelle zu verweisen.



Gemäß 3.2.1 08 RROP sind Wald und sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Da die Bebauung in diesen Bereichen stets eine erhebliche Einschränkung der Waldfunktionen nach sich zieht, darf sie nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Dieses Ziel der Raumordnung ist in der Begründung abzuarbeiten, da die im Sondergebiet 1 geplante Erweiterung der Ferienwohnungen/-appartements um zwei weitere Häuser dieser Festlegung widerspricht.

In der Begründung wird erwähnt, dass sich das RROP des Landkreis Lüneburg derzeit in Neuaufstellung befindet (RROP 2025) und in diesem Zusammenhang auf den veränderten Flächenzuschnitt des VB Wald im RROP 2025 verwiesen. Ich weise darauf hin, dass die Abwägung der Stellungnahmen zum 1. RROP-Entwurf kurz vor dem Abschluss steht und der 2. RROP-Entwurf derzeit in Arbeit ist. Neben dem VB Wald sieht das RROP 2025 noch weitere Festlegungen für das Plangebiet und deren angrenzende Bereiche vor. Auch diese sind in der Planung zu berücksichtigen.

Bauordnung (FD Bauen)

Der Planbereich im Bereich SO 1 umfasst nicht vollständig den bebauten Bereich. Zwischen den Häusern 10 und 12 befindet sich vermutlich ein Nebengebäude, welches nicht im Planbereich der Änderung des Flächennutzungsplans liegt. Es stellt sich die Frage, warum dieses Gebäude nicht in den Geltungsbereich einbezogen wurde.

Bodendenkmalschutz (FD Umwelt)

Es finden sich Hinweise auf vorliegende und angrenzende Bodendenkmale oder archäologisch wertvolle Flächen im Bereich. Mit Bodendenkmalen ist daher zu rechnen. Ein Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 14 NDSchG ist mit in den B-Plan aufzunehmen.

Eine Stellungnahme zur Benennungsherstellung mit dem NLD ist angefordert, aber noch nicht eingegangen und wird im nachfolgenden Verfahren eingebracht.

Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)

Allgemeiner Hinweis für nachfolgende Verfahren: Die Unterlagen sind bitte als Einzeldokumente einzustellen, zumindest sind Pläne / Karten und entsprechende Texte zu separieren.

Gegen die bisherigen Planungen bestehen aus Naturschutzfachlicher Sicht Bedenken.

In der Planzeichnung sowie in der Beschreibung in der Begründung in Unterpunkt 3 fehlen die Hinweise auf das angrenzende FFH-Schutzgebiet. Dieses ist zwar in Teilen deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet, ist aber ebenfalls darzustellen. Zudem ist, aufgrund der unmittelbaren Angrenzung, darzulegen, ob Beeinträchtigungen auf das FFH-Schutzgebiet vermieden werden. Für beide Schutzgebiete sind die entsprechenden Verordnungen zu beachten.

Der Umweltbericht sowie die Biotoptypenkartierung und der Artenschutzfachbeitrag decken nur einen Teil des Bereiches ab, der mit dieser Änderung des F-Plans überplant werden soll. Um eine Beurteilung zu ermöglichen, müssen alle Teile des Eingriffsbereichs betrachtet werden und nicht nur einzelne Teilstücke. Durch vorliegende Unterlagen sind nur Teile der Sonderbauflächen 1 und 3 und somit nur ein Teil der Teilfläche 1 umfasst. Teilfläche 2 wurde nicht vollständig betrachtet, hier erfolgte eine unvollständige Erfassung als Puffer- bzw. Randbereich zum Untersuchungsbereich 1. Große Flächen der überplanten Fläche sind weder als Biotoptypen noch in der Artenschutzuntersuchung erfasst. Zudem wird die Heidelbeerplantage im Bereich der Teilfläche 2 sowohl als bewirtschaftet als auch als aufgegeben beschrieben. Die Unterlagen sind entsprechend anzupassen und zu überarbeiten.

Grundsätzlich ist für die geplanten an das FFH-Gebiet angrenzenden Planungen, dass Auswirkungen auf das Schutzgebiet darzustellen sind. Dazu gehören auch eventuelle Lärmbelastungen des Parkplatzes sowie Blendwirkungen durch die Solarpaneele. Sowohl das LSG als auch das FFH-Schutzgebiet dürfen durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden. Zumindest im Bebauungsplan sollte daher ein Puffer zu den Schutzgebietsflächen vorgesehen werden, um einen Schutzabstand zu wahren.

Wald (FD Umwelt)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nutzung von Flächen ermöglichen, die bisher als Wald im Sinn des § 2 NWaldLG eingestuft sind. Dadurch werden die Flächen umgewandelt und verlieren ihre bisherigen Waldeigenschaften. Gemäß § 1 NWaldLG ist Wald zu erhalten und zu mehren. Dieser Flächennutzungsplan bereitet eine Umwandlung der Flächen vor.

Um diese Umwandlungen zu ermöglichen, ist ein Waldfachliches Gutachten gemäß § 8 NWaldLG erforderlich. Zudem müssen die erforderlichen Voraussetzungen für eine Waldumwandlung vorliegen und zutreffen. Eine Ausgleichsfläche für den Waldersatz oder andere Möglichkeiten zur Schaffung des Waldersatzes sind zusätzlich erforderlich.

Zu Waldflächen ist aus Gründen der Gefahrenabwehr und zur Vermeidung ökologischer Beeinträchtigungen ein Abstand von 30 m (eine Baumlänge) zu halten. Die bereits bestehenden Gebäude haben hier Bestandschutz. Für die geplante Ergänzung der Ferienhäuser im Sondergebiet 1 kann der Abstand von 30m bei der aktuellen Planung nicht eingehalten werden.

Bei der geplanten Bebaubarkeit der Teilfläche SO 2 mittels Tiny-Häusern oder Baumhäusern wird empfohlen den Abstand von einer Baumlänge (30 m) zu dem unmittelbar angrenzenden, 100-jährigen Eichen-Buchen-Mischwald mit Linde und Kastanie einzuhalten. Insbesondere großkronige Laubbäume sind im belaubten Zustand besonders windwurfgefährdet.

Bei der Teilfläche SO 3 besteht im Norden ebenfalls nur ein Abstand von ca. 5 m zum nördlich angrenzenden Wald. Hier wird empfohlen, die Baugrenze entsprechend zu verlegen, um einen Abstand von einer Baumlänge (30 m) zur Bebauung zu ermöglichen.

Gemäß der Hinweise für die Planung von Freiflächen-PV in Niedersachsen vom Niedersächsischen Landkreistag (Stand 19.10.2022) wird ein Abstand von 50 m zu Waldrändern empfohlen. Bei der Planung ist auch eine mögliche Verschattung durch Bestandsbäume zu berücksichtigen. Eine Verschattung kann nicht als Argument für eine Waldumwandlung angeführt werden.

Wasserwirtschaft (FD Umwelt)

Keine Bedenken

Immissionsschutz (FD Umwelt)

Die Sondergebiete samt Hotel sind in der Nähe einer Bahnstrecke geplant. Die SinON ist im Verfahren zu beteiligen. Die Immissionen durch den Bahnbetrieb sind im Verfahren zu beschreiben und zu bewerten.

Bodenschutz (FD Umwelt)

Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)

Aus verkehrsrechtlicher Sicht habe ich keine Anmerkungen.

ÖPNV (FD Mobilität)

Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen. In den Änderungsunterlagen wird die Bahnstrecke Lüneburg – Amelinghausen – Soltau erwähnt, die in 150 m – 200 m Entfernung vom Änderungsbereich verläuft. Ich weise darauf hin, dass diese Strecke für den SPNV reaktiviert werden soll. Die Eigentümerin der Strecke, die Schieneninfrastruktur Ost-Niedersachsen GmbH (SinON), erarbeitet aktuell in Abstimmung mit dem Aufgabenträger des SPNV, der Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG), ein Betriebskonzept. Ich empfehle, zu prüfen, ob sich hieraus Änderungen der Belange des Immissionsschutzes ergeben, die im Verfahren zu berücksichtigen sind.

Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (FD Jugendhilfe und Sport)

Keine Bedenken.

Gesundheit (FD Gesundheit)

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Anregungen, um einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:

Trinkwasser

Folgend werden Anforderungen (spätere Auflagen/Hinweise) dargestellt, sollte es zu einer baulichen Erweiterung des Hotel- und Eventbetriebs sowie der Feriennutzung kommen. Zum aktuellen Planungszeitpunkt besteht hier generell der Hinweis-Charakter.

Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständige Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten

§ 5 Nummer 1 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV).

Die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage, die erstmalige Inbetriebnahme, einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung, bauliche oder betriebstechnische Veränderungen an Trinkwasser führenden Teilen, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus, die Stilllegung einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung oder Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen, anzuzeigen.

§ 11 Absatz 1 TrinkwV

Sollte im selben Gebäude zusätzlich zu der Gebäudewasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage betrieben werden, so ist die Errichtung der Nichttrinkwasseranlage dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vor dem Beginn der Errichtung anzuzeigen.

§ 12 Nr. 1 TrinkwV

Die Anzeige sollte elektronisch erfolgen: <https://umfrage.lklg.net/index.php/337983?lang=de>

Hitzeschutz

Im Falle einer baulichen Erweiterung des Hotel- und Eventbetriebs sowie der Feriennutzung sollten im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Dinge beachtet werden, um einem Eindringen von Wärme in potentielle Gebäude entgegenzuwirken:

- Gebäudehülle: Wärmeschutz mittels geeigneter Materialauswahl für die Dämmung.
- Helle Dachfarben wählen. Sie reflektieren Sonnenstrahlen.
- Sonnenschutzsysteme: Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung minimieren, zum Beispiel über die Installation von Jalousien, Rollos und Lamellenstores – idealerweise mit Steuerung nach dem Sonnenverlauf.
- Dachoberlichter: Lichtstreuende Materialien oder Verglasungen mit integrierten Lamellenrastern verwenden.
- Automation: Einbau von elektrischer Fenstersteuerung oder Steuerung der Lüftungsanlage.
- Bei großen Glasflächen ggf. weitere geeignete Maßnahmen ergreifen (z.B. Einsatz von Spezialglas).
- Begrünte Dächer und Fassaden sowie fassadennahe Bepflanzung verringern die Aufheizung der Gebäudehülle.
- Die Entsigelung gebäudenaher Außenflächen (z.B. in Innenhöfen) reduziert die Wärmestrahlung auf das Gebäude.

Weiterhin bestehen Möglichkeiten Wärme aus dem Gebäude zu transportieren:

- Stationäre Klimaanlage installieren.
- Mobile Klimageräte können flexibel in verschiedenen Räumen eingesetzt werden.
- Kühldecken oder Kühlwände einbauen.
- Nachtlüftung, Nachtauskühlung zum Beispiel durch gezielte Steuerung von Lüftungsanlagen oder mechanisch betriebenen Fensteröffnungen (Stichwort: Gebäudeautomation).

Gesundheitliche Bewertung:

Hitze kann bestehende Beschwerden wie Erkrankungen des Herz-Kreislauf-Systems, der Atemwege oder der Nieren verschlimmern und bei zahlreichen Medikamenten teils schwerwiegende Nebenwirkungen auslösen. Während Hitzeperioden wird regelmäßig ein deutlicher Anstieg der Sterbefälle beobachtet. (Journal of Health Monitoring · 2023 8(S4) DOI 10.25646/11645 Robert Koch-Institut, Berlin)

Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung)

Das geplante Bauvorhaben befindet sich nicht an einer Kreisstraße.
Auswirkungen auf Kreisstraßen sind nicht erkennbar.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständigen Fachdienst.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Silke Panebianco



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
02.05.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.05.00015

Durchwahl
0511-643-3351

Hannover
31.05.2024

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Samtgemeinde Amelinghausen: 54. Änderung des Flächennutzungsplans bezogen auf die Gemeinde Soderstorf, Gemeinde Soderstorf: B-Plan Nr. 3 „Gut Thansen“ mit ÖBV, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. §4b BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Katrin May

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 HannoverPlanungsbüro Patt
Herr Marcus Stock
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg

Bearbeitet von Claudia Laschke

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	31.5.2024
	02.05.2024	TB-2024-00459	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Soderstorf, B-Plan Nr. 3 "Gut Thansen"
Gemeinde Soderstorf + 54. F-Planänderung Samtgemeinde Amelinghausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 ca. 26 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:

https://lgl-niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Claudia Laschke**Anlagen**

1 Kartenunterlage(n)

TB-2024-00459**Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Soderstorf, B-Plan Nr. 3 "Gut Thansen" Gemeinde Soderstorf + 54.
F-Planänderung
Samtgemeinde Amelinghausen**

Antragsteller: Planungsbüro Patt

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

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

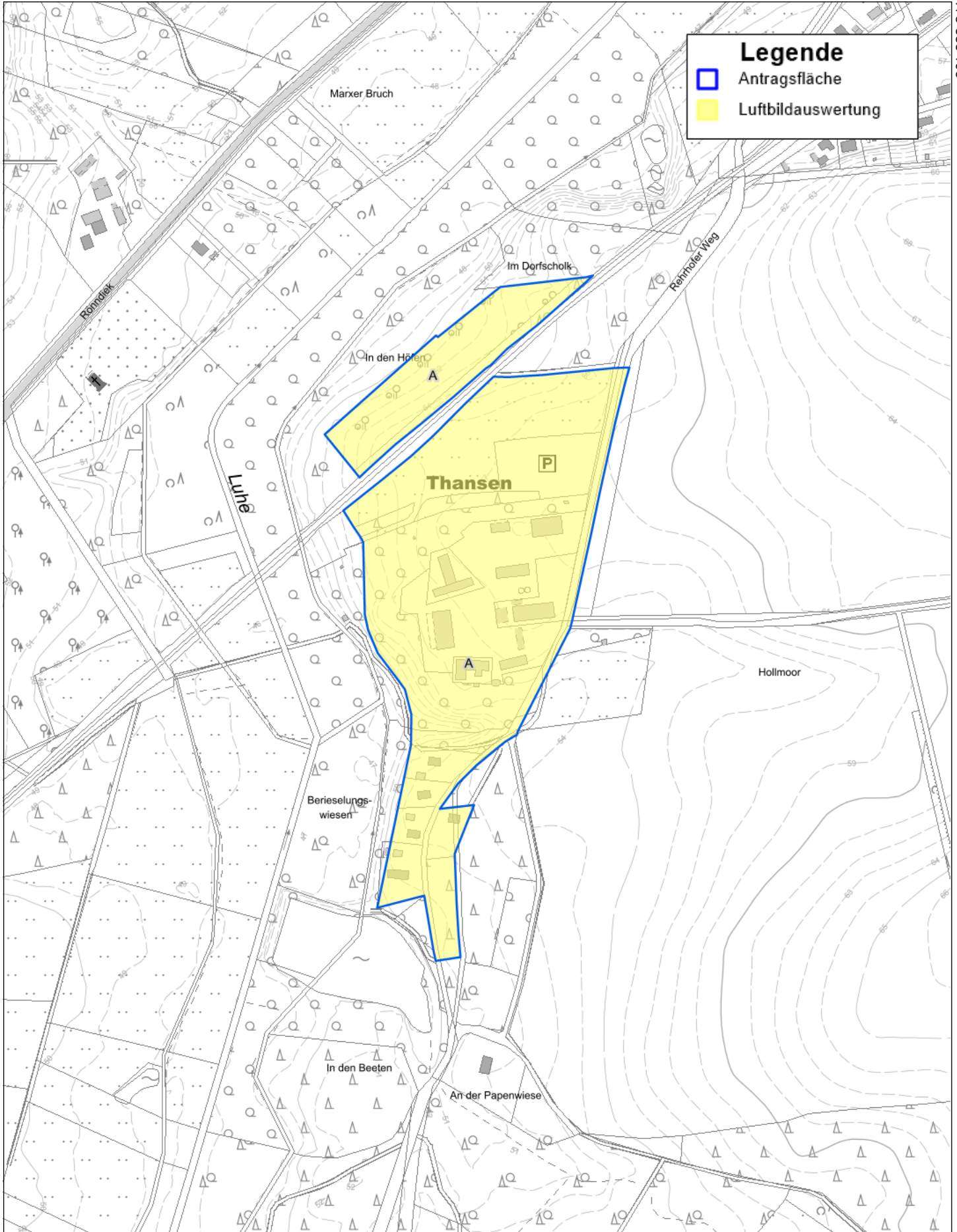
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



R 576 808

H 5 888 196



R 575 858

H 5 886 961

Forstamt Sellhorn

Niedersächsische Landesforsten
Forstamt Sellhorn · Sellhorn 1 · 29646 Bispingen

Landkreis Lüneburg
Naturschutz und Wald
z.Hd. Frau Ossig
Horst-Nickel-Straße 4

21337 Lüneburg

Burkhard v. List
Träger öffentlicher Belange
und Beratungsforstamt

Zeichen
2211

fon + 49 (0) 4131 244643
mobil+ 49 (0) 171-9738617

Burkhard.vonList@nfa-sellhorn.niedersachsen.de

16.05.2024

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Gut Thansen“ der Gemeinde
Soderstorf
Beteiligung von Behörden/Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Ossig,

nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am
16.05.2024 werden aus waldfachlicher Sicht folgende Anmerkungen und Anregungen vorgetragen:

Zu Teilfläche 1:

- Die Darstellung in der Planzeichnung als „Parkanlage“ ist korrekt. Es handelt sich hierbei um über 100-jährige Eichen mit Scherrasen, die von einer Steinmauer umgeben sind, einen parkartigen Charakter aufweisen und nicht als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG zu werten sind.
- Die Darstellung als „Laubwald“ ist korrekt. Es handelt sich hierbei um einen über 100-jährigen Eichen-Buchen-Mischwald mit Linde und Kastanie, der als Wald im Sinne des § 2 NWaldLG zu bewerten ist.

Sondergebiet SO1:

- Westlich des Sondergebiets (SO 1) befindet sich ein ca. 40 bis 60-jähriger Erlen-Bruchwald mit einzelnen Fichten und Pappeln und 60 bis 80-jähriger Fichte, Kiefer und Lärche mit stark überhängenden Randeichen. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.

In diesem Bereich soll die Baugrenze der vorhandenen Ferienhäuser in Richtung des Waldes bis auf wenige Meter erweitert werden.

Aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandabwehr, der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung und aus waldökologischen Grün-



den, bitte ich auf die Erweiterung zu verzichten, da aus waldfachlicher Sicht ein Mindestabstand von einer Baumlänge (30 m) zum Waldrand notwendig ist. Bereits vorhandene, baurechtliche genehmigte Gebäude, genießen Bestandsschutz.

- Östlich des Sondergebiets (SO 1) wächst südlich des „Forsthauses“ ein ca. 10 bis 20-jähriger Buchenvoranbau mit Douglasie mit einzelnen ca. 60 bis 80-jährigen Kiefern und Fichten im Überhalt. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. In diesem Bereich soll die Baugrenze des vorhandenen „Forsthauses“ in Richtung Süden bis auf wenige Meter an den Wald erweitert werden. Aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandabwehr, der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung und aus waldökologischen Gründen, bitte ich auf die Erweiterung zu verzichten, da aus waldfachlicher Sicht ein Mindestabstand von einer Baumlänge (30 m) zum Waldrand notwendig ist. Bereits vorhandene, baurechtliche genehmigte Gebäude, genießen Bestandsschutz.

Der geplante Neubau der beiden Ferienhäuser südlich des „Forsthauses“ soll durch eine Waldumwandlung nach § 8 NWaldLG rechtlich ermöglicht werden.

Aus waldfachlicher Sicht ist an diesem Standort eine Bebauung nicht möglich, da der notwendige Mindestabstand von 30 m zwischen der neu geplanten Bebauung und dem Waldrand nicht eingehalten werden kann.

Sondergebiet SO 2:

In dem mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Bereich der Parkanlage ist die Errichtung von zwei Baumhäusern oder drei Tiny Häusern geplant.

Dieser Teilbereich grenzt unmittelbar an einen über 100-jährigen Eichen-Buchen-Mischwald mit Linde und Kastanie, der eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweist.

Aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Randbäume, sind im belaubten Zustand besonders windwurfgefährdet), der Waldbrandabwehr, aus waldökologischen Gründen und der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung bitte ich den Mindestabstand von einer Baumlänge (30 m) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO).

Sondergebiet SO 3:

Nördlich des Sondergebiets SO 3 wächst ein ungleichaltriger ca. 80-jähriger Mischwald aus Buche, Lärche und Eiche mit ca. 30-jähriger Douglasie und Ahorn. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Beiderseits des Weges, der als Zubehörfäche des Waldes ebenfalls eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweist, wachsen großkronige Eichen.

Südlich angrenzend an den Wald sind im Sondergebiet (SO 3) zwei Flächen für Stellplätze und eine Fläche für Hotel, Eventstätte und Photovoltaik geplant.

Für die Planung von Freiflächen-PV-Anlagen in Niedersachsen hat der Niedersächsische Landkreistag Hinweise und Empfehlungen für die Raumordnung herausgegeben (Stand: 19.10.2022). Darin heißt es, dass sich die unmittelbar an Waldgebiete angrenzenden Bereiche nicht für Freiflächen-PV-Anlagen eignen. Es wird ein Abstand von min. 50 m zu Waldrändern empfohlen. Als Gründe sind hierfür die Verschattung, die verschiedenen Funktionen des

Waldrandes, der Brandschutz und der Schutz der PV-Anlagen durch umstürzende Bäume genannt.

Falls ein Unterschreiten des empfohlenen Mindestabstandes von 50 m in diesem Einzelfall geltend gemacht werden sollte, ist

- aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige (Laub-)Bäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet),
- der Waldbrandvorsorge
- und der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung

ein Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen dem Waldrand und der geplanten Freiflächen-PV-Anlage einzuhalten. Den Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) bitte ich aus den o.g. Gründen auch für die anderen Planungen im Sondergebiet SO 3 zu berücksichtigen.

Ich bitte Sie, die Planzeichnung auf Grund der o.g. Hinweise anzupassen.

Zu Teilfläche 2:

Die Teilfläche 2 befindet sich nördlich der Bahntrasse Lüneburg-Soltau.

Nördlich der Bahngleise wurde eine Doppelreihe ca. 60 bis 80-jähriger Nadelbäume entnommen.

Auf der Fläche befindet sich eine aufgegebene Blaubeerplantage, auf der sich bereits Naturverjüngung aus Eiche, Lärche und Traubenkirsche eingefunden hat, die in wenigen Jahren eine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG aufweisen wird.

Auf Grund der bestehenden Planung soll diese Fläche als Extensivgrünland und zur südöstlich angrenzenden Waldfläche ein ca. 10 m tiefen Waldrand entwickelt werden.

Dieser geplante „Waldrand“ besitzt keine Waldeigenschaft nach § 2 NWaldLG, da der nur eine schmale Ausformung aufweist und durch den Bahnkörper von dem südöstlich angrenzenden Wald getrennt ist.

Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Burkhard v. List

Dieses Schreiben wird direkt aus dem PC versandt und enthält keine eigenhändige Unterschrift



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Planungsbüro Patt
Stadt-, Dorf und Regionalplanung
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg

Nur per E-Mail: marcus.stock@patt-plan.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / II-1075-24-BBP	Herr Cremer	0228 5504-5286	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	08.05.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: **54. Änderung des Flächennutzungsplans sowie B-Plan Nr. 3 „Gut Thansen“** der
Gemeinde Soderstorf

Bezug: Ihr Schreiben vom 02.05.2024 - Ihr Zeichen: Email vom 02.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens
der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich im Interessengebiet des
Standortübungsplatzes/Truppenübungsplatzes Munster Nord. Durch die
militärische Nutzung des Truppenübungsplatzes ist mit Lärm - und
Abgasimmissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung
führen können. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die
vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht
anerkannt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Cremer



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR