



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per Mail: dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de

Gemeinde Rehlingen
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 - 24201893

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 25.11.2024

B-Plan Nr. 9 "Erweiterung Finkenbergr" der Gemeinde Rehlingen

Art der Beteiligung: § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

Aktenzeichen: 62- 24201893 / 13

(Bei Antwort angeben)

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)

Im Abschnitt 1.5.2.1 der vorliegenden Begründung wird bei einer Einwohnerzahl von 153 Einwohnern gemäß der prozentualen Eigenentwicklungsregelung nach 2.1 14 Regionales Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) eine mögliche Ausweisung von Wohnbauflächen für rd. 4,8 Wohneinheiten angegeben. Der korrekte Wert müsste 1,84 Wohneinheiten lauten ($0,03 \cdot 153 / 2,5$). Hier greift der Pauschalwert von 5 Wohneinheiten gemäß 2.1 14 RROP. Die Begründung sollte entsprechend korrigiert werden. Gemäß 2.1 06 RROP haben die Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs auszurichten. Angesichts der geringen Größenordnung der Wohneinheiten, die sich aus der 3%-Regelung errechnet, wird daher die Schaffung von Wohnbauflächen für 10 Wohneinheiten regionalplanerisch kritisch gesehen. 10 Wohneinheiten entsprechen einem Zuwachs von etwa 16% der Einwohner des Ortsteils innerhalb von zwei Jahren. Die in der Begründung angeführte Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Ehlbeck kann nur dann die Ausweisung des zweiten Bauabschnitts begründen, wenn diese aus dem Ortsteil selbst, nicht - wie in der Begründung genannt - aus dem gesamten Gemeindegebiet, generiert wird. Andernfalls ist die Bauleitplanung auf den Umfang von 5 Wohneinheiten zu begrenzen.

Der östliche Rand des Plangebietes wird von einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft geschnitten. Dies ist in der Begründung abzarbeiten.

Ich weise darauf hin, dass die Ziel-Festlegungen des 1. Entwurf des RROP 2025 nach Abwägung und Überarbeitung als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist



zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten und damit zwingend zu beachten sind.

Brandschutz (FD Bauen) 60.28

Die im Dokument „Begründung mit Umweltbericht“ unter Abschnitt 8.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung aufgeführten Punkte zur Löschwasserversorgung und den Feuerwehrbewegungsflächen sind aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ausreichend.

Bodendenkmalschutz (FD Umwelt) 61.45

Die Stellungnahme ergeht nach Benehmensherstellung mit dem NLD. Für das Gebiet liegen aktuell keine Hinweise auf Bodenfunde vor. Die Anzeigepflicht nach § 14 NDSchG bleibt unberührt.

Die Aufnahme eines Hinweises zum Umgang mit Bodenfunden in den Bebauungsplan wird daher begrüßt.

Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) 61.45.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Finkenbergr“ überplant Teile der Kompensation für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Windpark Ehlbeck“. Um die Verlagerung der Kompensation nachvollziehen zu können und eine Änderung des B-Planes Nr. 7 zu vermeiden, wird dringend empfohlen diese Änderung in der Planzeichnung, ggf. als separate Karte, darzustellen.

Zudem ist aufzunehmen, dass folgerichtig die gepflanzten Bäume in Art und Anzahl auch nach Umsetzung erhalten bleiben müssen und bei Ausfall diese Bäume zu ersetzen sind. Die Umsetzung der Bäume hat an geeignete Stellen zu erfolgen.

Südlich angrenzend an die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich bereits eine Fläche zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern. Der Planung, diese Fläche durch die Gestaltung eines angrenzenden Pflanzstreifens zur einer größeren Trittsteinbiotopfläche auszuprägen wird zugestimmt. Es ist jedoch sicherzustellen, dass die Anpflanzung auch dann erfolgt, wenn die Grundstücke nicht bebaut werden.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Planung ist im weiteren Verfahren eine geeignete externe Ausgleichsfläche mit einem geeigneten Ausgleichskonzept zu bilanzieren und in den Festsetzungen des B-Planes zu sichern. Das noch bestehende Defizit von – 12.583 Wertpunkten ist auszugleichen.

Den Aussagen zum Artenschutz und den Festsetzungen zur Bauzeitenregelung wird zugestimmt.

Wald (FD Umwelt) 61.45

Wald im Sinne des § 2 NWaldLG ist nicht betroffen. Daher bestehen hier keine Bedenken.

Wasserwirtschaft (FD Umwelt) 61.32

Keine Bedenken

Immissionsschutz (FD Umwelt) 61.11

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz (FD Umwelt) 61.11

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

Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft)

Der Landkreis Lüneburg hat sich zum Ziel gesetzt, klimaneutral zu werden. Der Ausbau von erneuerbaren Energien ist eine entscheidende Stellschraube auf dem Weg zur Dekarbonisierung des Energiesektors. Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB kann die Ausgestaltung von Gebäuden durch Vorgaben zur Dachform, Dachneigung und Firstrichtung so vorgegeben werden, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen. Auch die Ausrichtung der

Gebäude Richtung Süden sowie die Vermeidung von Verschattung potentieller Solar-Anlagen dient der Vereinfachung der Gewinnung von erneuerbaren Energien.

Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollte durch die Erstellung eines Energiekonzeptes eine regenerative Wärmeversorgung geplant und durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung sichergestellt werden. Im Rahmen der B-Planaufstellung könnten geeignete Liegenschaften, die sich für die Erstellung eines Nahwärmenetzes eignen, identifiziert und planerisch weiterführend bearbeitet werden. Flächen für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen müssten im B-Plan festgesetzt werden.

Aus Sicht der Klimaanpassung wird begrüßt, dass Dachbegrünungen auf Flachdächern von Nebengebäuden verpflichtend vorgesehen sind. Es könnte zusätzlich geprüft werden, ob eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlagen erlaubt werden kann. Bei der Gestaltung der Dächer sollte zudem berücksichtigt werden, dass dunkle Farbtöne viel Sonnenstrahlung absorbieren und so zur Entstehung von Wärmeinseln sowie einer Erhöhung der Umgebungstemperatur beitragen. Helle, glatte Fassaden hingegen reflektieren das Sonnenlicht und tragen zur Senkung der Umgebungstemperatur bei, was wiederum den Energiebedarf für Kühlung reduzieren kann.

Die Festlegung einer geringen Grundflächenzahl von 0,3 zzgl. 50 % wird ebenfalls begrüßt, da sie dazu beiträgt, unversiegelte Freiflächen zu sichern oder zu schaffen und damit die Versiegelung des Bodens zu begrenzen. Die Gestaltung von sogenannten Schottergärten sollte in diesem Zusammenhang ausgeschlossen werden. Um Straßen und Gebäude vor Überflutungen, beispielsweise verursacht durch Starkregen, zu schützen, kann zudem nach § 9 Abs. 3 BauGB die Höhenlage für bauliche Anlagen oder einzelne Teile dieser festgesetzt werden.

Darüber hinaus ist auch die angepasste Ausrichtung der Gebäude, die die Sicherung von Durchlüftungsbahnen berücksichtigt, für die Klimawandelfolgenanpassung von Bedeutung. Hierzu können Baulinien und Baugrenzen vorgeschrieben werden. Die Stellung der baulichen Anlagen kann so ebenfalls beeinflusst werden.

Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

ÖPNV (FD 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.

In etwa 500 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich die Haltestelle Ehlbeck, Finkenbergr. Dort verkehren die Buslinie 5703 und die Rufbuslinie 5753. Über diese Buslinien sind eine Anbindung an den ÖPNV sowie die Schülerbeförderung sichergestellt.

Radverkehr (FD Mobilität)

Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen.

Gesundheit (FD Gesundheit)

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:

Trinkwasser

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>

Hinsichtlich der zentralen Wasserversorgung, insbesondere hier der Verteilung, im Plangebiet wird weiterhin auf die Anforderungen der DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Versorgungsanlagen“ hingewiesen.

Hitzeschutz

Es wird empfohlen, dass im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Dinge beachtet werden, um einem Eindringen von Wärme in 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 Entsiegelung 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)

Nachteilige verkehrliche Auswirkungen durch den B-Plan Nr. 9 "Erweiterung Finkenberg" der Gemeinde Rehlingen ist nicht erkennbar. Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Aus der Sicht des Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Jessica Gropp