

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>1 1 Person</b></p>	<p><b>1.1</b> Um es vorwegzuschicken: Die Person ist <b>nicht prinzipiell gegen</b> einen <b>Rathausneubau bzw. -umbau</b>, denn es steht außer Frage, dass die Raumsituation im Rathaus für die Mitarbeiter mehr als angespannt ist und somit Bedarf besteht, die Situation zu verbessern. Dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ein modernes und angenehmes Arbeitsumfeld zur Verfügung steht, ist als sog. weicher Arbeitsfaktor unabdingbar, um als Arbeitgeber im Wettbewerb um Mitarbeiter bestehen zu können.</p>	<p><b>A 1.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.1</b> ---</p>
	<p><b>1.2</b> Angesichts dieser Situation ist es nicht einfach ein solches Projekt, in das bisher so viel Herzblut und Energie von der Verwaltung aber auch von den Ratsherren gesteckt wurde und darüber hinaus bereits eine größere Summe investiert wurde erneut auf den Prüfstand zu stellen. <b>Seit 2018</b> hat sich <b>viel geändert</b>. Durch die <b>Zunahme von Homeoffice, Desk-Sharing und die Digitalisierung</b> wird es schon in naher Zukunft <b>zu erheblichen Einsparungen an Büroflächen</b> in Rathäusern kommen. <b>Daher sollte</b> der <b>Flächenbedarf</b> für einen Neubau bzw. für einen Anbau überprüft und <b>neu berechnet werden</b>.</p>	<p><b>A 1.2</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Der Architektenwettbewerb für das Konzept des Rathauses wurde 2021 durchgeführt. Die Zunahme des Homeoffice wurde hierbei bereits beachtet. Der Raumbedarf unterliegt jedoch einer ständigen Entwicklung. Dies wurde, soweit möglich, beim Raumprogramm berücksichtigt. Bei der konkreten Planung des Rathauses fließen neue Erkenntnisse mit ein. Hierbei handelt es sich um einen noch laufenden Prozess. Der Bebauungsplan lässt Flexibilität für mögliche Entwicklungen.</p> <hr/> <p><b>B 1.2</b> ---</p>
	<p><b>1.3</b> Angesichts der <b>Explosion der Baukosten</b> und der <b>Vervierfachung der Zinskosten</b> für kommunale Kredite, <b>sollte über eine kostengünstige Variante nachgedacht werden</b>. Für die <b>Samtgemeinde Lachendorf</b> ist das von ganz besonderer Bedeutung, da sich der <b>Schuldenbestand</b> im <b>Jahr 2021 deutlich erhöht</b> hat. Lag die pro Kopfverschulung in der SG Lachendorf im Jahr 2020 mit 377,00 EUR noch deutlich unter den ds. Landesdurchschnitt von 411,00 EUR, lag er</p>	<p><b>A 1.3</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	2021 mit jetzt 725,00 EUR gegenüber 534,00 EUR (Landesdurchschnitt) 36 % höher. Das ist ein Anstieg von über 90 %. (siehe Haushalt 2023 SG Lachendorf, Seite 16)	B 1.3 ---
	<p><b>1.4 Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Lachendorf vom 21.06.2018. TOP 17 Beschlussvorschlag:</b>                  „Die Samtgemeinde Lachendorf erstellt ein neues Rathaus auf dem Grundstück des Bauhofes und dem angrenzenden Grundstück, sofern es von der Gemeinde Lachendorf übertragen wird. Der Bauhof wird auf einem Grundstück im Gewerbegebiet „Kleines Bulloh“ neu errichtet. Auch hierfür ist Voraussetzung, dass die Gemeinde Lachendorf ein Grundstück bereitstellt.“</p>	<p>A 1.4 ---</p> <p>Der Bauhof wurde bereits neu errichtet. Das Grundstück wurde bereitgestellt.</p> <p>B 1.4 ---</p>
	<p><b>1.5 Sachverhalt:</b>                  Im Haushalt 2018 sind Mittel für den Anbau an das Rathaus bzw. den Neubau eines Rathauses vorgesehen. Eine Entscheidung über einen Anbau bzw. einen Neubau ist bisher nicht getroffen worden.</p>	<p>A 1.5</p> <p>Der Neubau des Rathauses wurde am 21.06.2018 beschlossen. Somit wurde sehr wohl eine Entscheidung getroffen.</p> <p>B 1.5 ---</p>
	<p><b>1.6</b> Ein Anbau an das Rathaus kann nur an der östlichen Seite erfolgen. Alle anderen Seiten sind entweder ganz oder teilweise Naturschutzgebietsflächen oder öffentliche Verkehrsflächen. Ein Anbau der östlichen Fläche würde allerdings den noch zur Verfügung stehenden Freiraum zwischen dem jetzigen Rathaus und der Bahnhofstraße zu einem großen Teil einnehmen. Damit wäre eine Erweiterung und ein Umbau des Knotens Bahnhofstraße/Ahnsbecker Straße/Oppershäuser Straße extrem schwierig bzw. nicht mehr möglich. Dieser Knoten ist aber der zentrale Zufahrtspunkt für den Ortskern von Lachendorf. Angesichts dieser</p>	<p>A 1.6</p> <p>Es wurde 2018 ein Raumprogramm und eine Standortanalyse erstellt. Ein reiner Anbau ist wegen des Platzbedarfes am Standort nicht ausreichend. In Richtung Osten ist die Fläche durch die Oppershäuser Straße (eine der Hauptverkehrsstraßen Lachendorfs) und deren Verkehrsknotenpunkt begrenzt.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Problematik ist ein <b>Anbau an das Rathaus nicht realistisch</b>.                      Der <b>Standort</b> für das <b>Rathaus</b> ist allerdings nach Auffassung von Städteplanern <b>im Ortskern</b> einer Kommune <b>notwendig</b>. Eine <b>Auslagerung würde</b> darüber hinaus auch der Konzeption der <b>Stärkung</b> des inneren <b>Ortskerns</b> der Gemeinde Lachendorf <b>widersprechen</b>.</p>	<p><b>B 1.6</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.7</b> Dem damaligen <b>Beschluss liegt ein Abwägungsdefizit zu Grunde</b>.                      Die <b>Gemeinde hat</b> für den Beschluss vom 21.06.2018 <b>keinerlei abwägungsrelevante Belange</b> für den Neubau des Rathauses <b>im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet erhoben bzw. unvollständig erhoben</b>.                      Das <b>Gebot gerechter Abwägung ist somit verletzt</b>. Die <b>Ermittlung und Einstellung des Abwägungsmaterials kann insoweit als unvollständig angesehen werden</b>. Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB muss von der Gemeinde aber die vollständige Ermittlung abwägungserheblichen Materials vorgenommen werden.“</p>	<p><b>A 1.7</b> Der Aspekt des Überschwemmungsgebietes wurde bereits bei dem Beschluss von 2018 bedacht und grundsätzlich abgewogen. Eine konkretere Abwägung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens.</p> <p><b>B 1.7</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.8 Abwägungsanforderungen der Abwägungsbereitschaft:</b>                      Außerdem <b>gilt das Gebot der Abwägungsbereitschaft</b>. Dieses besagt, dass die <b>Gemeinde offen sein muss für sämtliche möglichen Planungsvarianten</b>. Die Gemeinde sollte nicht von Anfang an auf eine bestimmte Planung festgelegt sein. Die <b>Gemeinde hätte</b> also auch weiterhin <b>prüfen müssen, ob es eine Befreiung vom Bebauungsverbot im Naturschutzgebiet für den Anbau im Westen des Rathauses möglich ist</b>.                      Dazu Folgendes:</p>	<p><b>A 1.8</b></p> <p>2018 wurde eine Standortanalyse erstellt, die Grundlage für die Entscheidung des Standortes war. Hierin wurde auch eine Erweiterung des bestehenden Rathauses durch Anbau nach Westen geprüft.                      Da das Grundstück von allen Seiten begrenzt wird, ist ein Anbau, der ungefähr die doppelte Größe des Bestandsgebäudes aufweisen müsste, nicht sinnvoll umsetzbar.                      In Richtung Westen war aufgrund der Größe des Anbaus keine adäquate Anordnung der</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>notwendigen Parkplätze möglich. Das Grundstück Rehrkamp 2 (auf der anderen Straßenseite liegendes Grundstück) konnte zum Zeitpunkt der Entscheidung 2018 nicht erworben werden, stand also für die Ausweisung von Parkplätzen nicht zur Verfügung. Zudem grenzen in Richtung Westen FFH- und Naturschutzgebiete sowie erhaltenswerte Bäume an.</p> <p>Die Einrichtung und Beschickung der Baustelle muss gewährleistet sein, was Richtung Westen mit der genannten Parkplatzproblematik nicht möglich ist.</p> <p>Zudem ist die Funktionalität eines Anbaus nachteilig, da der Bestandsbau mit seinen funktionalen Mängeln bestehen bleibt und sich der Grundriss des Anbaus an den Bestand anlehnen muss.</p> <p>Am westlichen Giebel sind über alle 4 Etagen Büro- bzw. im Keller Lagerräume angeordnet. Diese müssten für die Schaffung eines Flures weichen. Als Ersatz wären deshalb während der Bauphase weitere Büroräume außerhalb des Rathauses zu schaffen bzw. anzumieten. Da ein Anbau Richtung Westen einen Eingriff in die vorhandene Bestandsstruktur und somit eine besonders intensive Lärm- und Baustellenbelastung aller Mitarbeitenden über einen längeren Zeitraum mit sich bringt, ist diese Variante nicht sinnvoll. Eine optimale, den gültigen Arbeitsstättenrichtlinien entsprechende und modernen Ansätzen folgende Gestaltung von Büroräumen kann durch einen Anbau in westliche Richtung nicht gewährleistet werden.</p>
	<p><b>1.9 Bauen in Naturschutzgebieten:</b>                  „Nach geltender Rechtslage (Verordnung über das Naturschutzgebiet "Lachte" in der Samtgemeinde Lachendorf und der Stadt Celle, Landkreis Celle) kann bei entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p><b>B 1.8</b> Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p><b>A 1.9</b> s. Pkt. A 1.8</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>– und solange keine beträchtlichen Auswirkungen vorliegen - mit einer Befreiung gerechnet werden.“</p> <p>Beim Flächenbedarf im Westen des alten Rathauses handelt es sich um die Boule-Bahn und um den Bricbeque-Platz im Naturschutzgebiet. Nach Meinung der Person sind die Auswirkungen auf das NSG- bzw. FFH-Gebiet überschaubar, d.h. es liegen keine beträchtlichen Auswirkungen vor, so dass die Möglichkeit der Befreiung vom Bauverbot sehr hoch ist.</p>	<p><b>B 1.9</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.10</b> Dazu regelt § 53 NNatG (Befreiungen): Von den Verboten dieser Verordnung kann die zuständige Naturschutzbehörde nach Maßgabe des § 53 NNatG Befreiung gewähren. Eine Befreiung zur Realisierung von Plänen oder Projekten kann gewährt werden, wenn sie sich im Rahmen der Prüfung nach § 34 c Abs. 1 NNatG als mit dem Schutzzweck dieser Verordnung vereinbar erweisen oder die Voraussetzungen des § 34 c Abs. 3 und 5 NNatG erfüllt sind.</p>	<p><b>A 1.10</b> ---</p> <p><b>B 1.10</b> ---</p>
	<p><b>1.11</b> In diesem Zusammenhang erheben sich Fragen:</p> <p>Warum ist beim Rathausanbau im Westen das Vorliegen einer öffentlichen Verkehrsfläche ein Anbauhindernis, beim Neubau am Rehrkamp dagegen nicht?</p>	<p><b>A 1.11</b></p> <p>Gegen einen Anbau in westliche Richtung sprechen verschiedene Gründe; s. hierzu Pkt. A 1.8.</p> <p><b>B 1.11</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.12</b> Warum ist beim Anbau im Westen des Rathauses der Eingriff in eine kleine geschützte Fläche ein Hinderungsgrund, beim Neubau, mit viel gravierenden Eingriffen in geschützte Flächen (Überschwemmungsgebiet und FFH-Gebiet) kein Hinderungsgrund?</p>	<p><b>A 1.12</b> Durch die Planung erfolgt kein Eingriff in das FFH-Gebiet. Auch das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird nicht beeinträchtigt. Ein Anbau in die westliche Richtung ist nicht sinnvoll (s. Pkt. A 1.8).</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>1.13</b> Die <b>bislang unterlassene</b> sorgfältige <b>Abwägung zwischen</b> einen <b>Anbau</b> oder eines <b>Neubaus</b> sind deshalb <b>unverzüglich nachzuholen</b>.</p> <p>Solange dieses nicht geschehen ist, ist die <b>dama-lige Entscheidung</b> nach § 2 (3) BauGB <b>rechtswidrig</b>.</p>	<p><b>B 1.12</b> Keine Änderung der Planung.</p> <p><b>A 1.13</b> Es wurde 2018 eine Standortanalyse erstellt, die der Entscheidung zum Neubau zu Grunde lag. Eine Abwägung zwischen Anbau und Neubau ist erfolgt. s. hierzu auch vorige Pkte.</p>
	<p><b>1.14</b> In diesem Fall stellt sich die <b>Frage, ob</b> es sich beim <b>Bebauungsplans Nr. 47 „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“</b> – auf Grund von Abwägungsfehlern (formeller Fehler) beim Beschluss vom 21.06.2018 - <b>um ein vorhabenbezogenes Bauvorhaben han-delt</b> kann.</p>	<p><b>B 1.13</b> Keine Änderung der Planung.</p> <p><b>A 1.14</b> Die genaue Gestaltung und Nutzung der geplanten Gebäude steht noch nicht fest und soll auch wei-terhin flexibel bleiben. Zudem ist die Gemeinde selbst Bauträger. Daher ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht erforderlich bzw. sinnvoll.</p>
	<p><b>1.15</b> <b>Zum</b> vorliegenden Entwurf des - <b>vorhabenbezoge-nen - Bebauungsplanentwurf 47</b>, der insbesondere die planungsrechtliche Grundlage für die Realisie-rung des -Rathaus-Neubaus schaffen soll, wird <b>wie folgt Stellung genommen:</b></p>	<p><b>B 1.14</b> Keine Änderung der Planung.</p> <p><b>A 1.15</b> (Hinweis: es handelt sich nicht um einen vorhaben-bezogenen Bebauungsplan auf Grundlage des § 12 BauGB (s. voriger Pkt.)). s. folgende Pkte.</p>
	<p><b>1.16</b> Der <b>Planentwurf berücksichtigt</b> den <b>Hochwasser-schutz</b> des Plangebietes nur <b>in unvollständiger Weise</b> und <b>weist</b> insoweit einen <b>inhaltlich erhebli-chen</b> und entscheidungsrelevanten <b>Mangel auf</b>. Die Gemeinde Lachendorf hat <b>abwägungserhebli-che Belange</b> in wesentlichen Punkten <b>nichtzu-treffend ermittelt</b> und es <b>unterlassen, alle abwä-gungsrelevanten Belange zu ermitteln</b> und bei ihrer Planung <b>zu berücksichtigen</b>. Insbesondere bezüglich der zu <b>erwartenden Zu-nahme und Verstärkung von</b></p>	<p><b>B 1.15</b> ---</p> <p><b>A 1.16</b> Durch die Planung sind keine negativen Beein-trächtigungen in Hinblick auf den Hochwasser-schutz zu erwarten (s. hierzu auch Pkte. A 1.18 und A 1.19). Die Belange des Hochwasserschutzes wurden sehr wohl behandelt und abgewogen (s. Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung). Sie werden in der Begründung noch konkretisiert und die wasserrechtliche Untersu-chung („Antrag auf Erteilung einer wasserbehördli-chen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><b>Hochwasserereignissen</b> – die von allen relevanten Instituten und Einrichtungen, die sich mit der Wasserwirtschaft wissenschaftlich beschäftigen, für die Zukunft <b>prognostiziert</b> werden - hat die <b>Gemeinde</b> es <b>versäumt</b>, für die Zukunft eine <b>ausreichende</b> und <b>umfassende Hochwassergefahren- und Risikoanalyse vorzunehmen</b>. Eine sachgerechte Einschätzung setzt aber ein vollständiges und zutreffendes Bild von den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung voraus.</p> <p>Vor diesem Hintergrund begegnet der <b>Planentwurf</b> nicht nur inhaltlichen-festsetzungsmäßigen, sondern auch <b>rechtlichen Bedenken</b>.</p>	<p>Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten“ vom 28.04.2023) der Begründung beigelegt.</p> <hr/> <p><b>B 1.16</b> Ergänzung Begründung und Anlage.</p>
	<p><b>1.17</b> In diesem Zusammenhang sei auch an die <b>Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes</b> vom 24.3.2021 zum <b>Klimaschutzgesetz</b> erinnert, das ausgeführt hat, <b>dass wissenschaftliche Ungewissheit über umweltrelevante Ursachenzusammenhänge</b>, die durch Art. 20a GG dem Gesetzgeber auch zugunsten künftiger Generationen aufgebene besondere Sorgfaltspflicht einschließt, bereits belastbare <b>Hinweise auf die Möglichkeit gravierender oder irreversibler Beeinträchtigungen</b> zu berücksichtigen.</p>	<p><b>A 1.17</b> s. Pkt. A 1.16</p> <hr/> <p><b>B 1.17</b> s. Pkt. B 1.16</p>
	<p><b>1.18</b> Im Einzelnen:</p> <p>1. Das <b>Plangebiet</b> liegt <b>innerhalb</b> des <b>vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Lachte“</b>. In diesem Bereich sind gem. §§ 78 und 78a Erhöhungen und Vertiefungen der Erdoberfläche, die Herstellung und Änderung baulicher Anlagen, das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluss behindern können, untersagt.</p>	<p><b>A 1.18</b></p> <p>In Vorgesprächen mit dem Landkreis Celle/Untere Wasserbehörde wurde abgestimmt, dass bedingt durch die Geländeaufhöhungen für das neue Rathaus die entfallenden Retentionsvolumina durch gleichwertige Abgrabungen in örtlicher Nähe auszugleichen sind. Ein Nachweis hierzu wurde vom Büro Woltmann + Knoop GmbH durchgeführt („Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Ausnahmen regelt die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß §§ 34 und 35 BauGB in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde.	Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten“ vom 28.04.2023). Die Ausführungen in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung werden konkretisiert und die wasserrechtliche Untersuchung der Begründung beigefügt. <b>B 1.18</b> Ergänzung Begründung und Anlage.
	<b>1.19</b> 2. Zum <b>Neubau</b> des Rathauses ist die <b>Erhöhung des Baugeländes erforderlich</b> . Auch wenn es sich lediglich um wenige Dezimeter handelt, <b>bedarf</b> es des <b>Nachweises, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Wasserabfluss durch die Maßnahme erfolgen</b> .	<b>A 1.19</b> Hinsichtlich des Hochwasserabflusses kommt es mit dem Neubau des Rathauses zu einer deutlichen Vergrößerung des Abflussquerschnittes an der Engstelle im Bereich des ehemaligen Feuerwehrgebäudes. In diesem Bereich wird zukünftig der Bürgersaal entstehen, der allerdings gegenüber dem Feuerwehrgebäude in Richtung Süden zurückversetzt geplant ist, so dass die damalige Engstelle deutlich entschärft und somit auch zukünftig stärker als das HQ 100 ausfallende Starkregenereignisse schadlos abführen kann. Die Ausführungen in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung werden konkretisiert. <b>B 1.19</b> Ergänzung Begründung.
	<b>1.20</b> 3. Zu diesem Zweck <b>wurde</b> der erforderliche <b>Retentions-Raumausgleich</b> (Abgrabung) vom Ing.-Büro Woltmann + Knoop GmbH <b>berechnet</b> . Dieser <b>liegt bei rd. 210 qm</b> . Entsprechende <b>Abgrabungsflächen</b> sind im <b>Norden</b> und <b>nordöstlich</b> des <b>Geltungsbereiches</b> vorgesehen (s. folgende Plandarstellung?). Im vorliegenden Fall <b>betrifft</b> der <b>Eingriff nur Randbereiche</b> des <b>Überschwemmungsgebietes</b> .	<b>A 1.20</b> --- (Nebenstehend ist der Text aus der Begründung wiedergegeben. Das Fragezeichen hinter der Plandarstellung ist ergänzt. Es erklärt sich nicht, da ein Plan mit Darstellung der geplanten Abgrabungsflächen am Ende des Kapitels beigefügt war). <b>B 1.20</b> ---
	<b>1.21</b> <b>Um der Bedeutung des Hochwasserschutzes für die Zukunft zu entsprechen</b> hat die Bundesregierung angesichts der enormen gestiegenen	<b>A 1.21</b> --- (s. auch Pkt. A.1.16)

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Gefährdung der Bevölkerung durch Starkregenfälle und Hochwasserereignisse, hervorgerufen durch den Klimawandel, 2017 im Rahmen des Baugesetzänderungsgesetzes das BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 12) ergänzt und das WHG § 78 Abs. 3 durch eine Abwägungsklausel konkretisiert.</p>	<p><b>B 1.21</b> ---</p>
	<p><b>1.22</b> So hat der IPCC (Weltklimarat) im Frühjahr 2023, als auch der DWD (Deutsche Wetterdienst) auf seiner „Klimapressekonferenz am 21. März 2023 in Berlin auf die Folgen der Erderwärmung und den Klimawandel hingewiesen:                  „Nicht minder katastrophal können die Folgen kleinräumiger Unwetter sein, wie am 28. Juli 2014 im Münsterland (oder das Ahrhochwasser). Diese Beispiele zeigen: Starkregen und Dauerregen gehören schon bisher zu den schadensreichsten Wetterphänomenen hierzulande. Mit der anhaltenden Erderwärmung werden deren Gefahren weiter zunehmen.“                  Ebenso hat das NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) in seinem Band 45, Oberirdische Gewässer für Niedersachsen, auf folgendes hingewiesen: „Die Auswertung der möglichen zukünftigen Scheitelabflüsse Kenngrößen MHQ, HQ 5, HQ 20 und HQ 100 zeigt, dass bereits in der nahen Zukunft (2021 bis 2050) mit einer deutlichen Zunahme für diese Kenngrößen zu rechnen ist. Zum selben Ergebnis kommt der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall).</p>	<p><b>A 1.22</b> Zur Kenntnis genommen.                  Durch die Planung sind keine negativen Beeinträchtigungen in Hinblick auf den Hochwasserschutz zu erwarten (s. hierzu auch Pkte. A 1.18 und A 1.19).</p> <p><b>B 1.22</b> ---</p>
	<p><b>1.23</b> Im Zeitraum von 1960 bis 2021 gab es am Lachtepegel in Lachendorf zwei Hochwasserereignisse am 28.01.1998 mit 46,62 m und am 26.05.2013 mit 46,60 m über NN. Auf Grund der kurzen</p>	<p><b>A 1.23</b> Vom Landkreis Celle, untere Wasserbehörde wurden dem Büro Woltmann + Knoop für die Retentionsraumverlustermittlung offizielle Hochwasserspiegelordinaten für das HQ 100 zur Verfügung</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>zeitlichen Abfolge, kann es sich bei den beiden Hochwasserereignisse nicht um ein Jahrhunderthochwasser handeln, sondern um ein HQ 20. Wobei das letzte Hochwasser nach Zeugenaussagen deutlich höher ausgefallen war (siehe auch Bilder NLWKN). Aus technischen Gründen war eine Messung der über den vorgenannten Werten liegenden Hochwasserhöhe nicht möglich (Pegelmessung max. 3m über den Pegelnullpunkt von 43,64).</p>	<p>gestellt, die die Lachte abwärts kontinuierlich abnehmen. Im Bereich des B-Plangebietes liegen diese von Ost nach West abfallend zwischen +46,55 und +46,31 m NHN. s. auch Pkt. A.1.19</p> <hr/> <p><b>B 1.23</b> ---</p>
	<p><b>1.24</b> Beide Hochwasserereignisse lagen über dem HQ 100-Wert von 46,54 m über NN auf dem sich das Gutachten (s. Infraplan: Bebauungsplan Nr. 47 „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“) der Gemeinde bezieht (s. auch Ing.-Büro Woltmann und Knoop). D. h. es liegen bereits belastbare und einsehbare Messwerte für ein deutlich höheres HQ 100 vor. Ganz zu schweigen, von den Prognosen des NLWKN für die nahe Zukunft (2021 bis 2050) bezüglich der zu erwartenden Scheitelabflüsse und damit der Höhe der Wasserstände bei einem HQ 100. Von daher kann das herangezogene HQ 100 von 46,54 m über NN nicht als Maßstab für die Ermittlung des Retentionsraumausgleichs für zukünftige Hochwasserereignisse herangezogen werden. Auf Grund der Bedeutung an dieser exponierten Lage für den Hochwasserabfluss der Lachte - an diesen neuralgischen Punkt - muss hier eine genaue Untersuchung hinsichtlich der in Zukunft zu erwartenden Hochwasserstände vorgenommen werden. Zum anderen muss auch eine genaue Angabe erfolgen, auf wieviel qm Fläche die Erhöhung der Erdoberfläche geplant ist. Nur so kann eine zukunftsbezogene Berechnung des Retentionsausgleichs erfolgen.</p>	<p><b>A 1.24</b> s. Pkte. A.1.18, A 1.19 + A 1.23</p> <hr/> <p><b>B 1.24</b> ---</p>
	<p><b>1.25</b></p>	<p><b>A 1.25</b> ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>In der Begründung des B-Planentwurfes wird ausgeführt, dass auch bei einem hundertjährigen Abfluss (HQ 100) nur sehr geringe Geschwindigkeiten zu messen seien. Daher sei hier mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen. Beim Rückstauverhalten sehe es ähnlich aus (Gemeinde/Ortsteil Lachendorf – Bebauungsplan Nr. 47 „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“ Begründung infraplan GmbH 3(1)4(1)-Begr_BP47- Neugestaltg. Zentrum. Lachendorf_06.07.23.docx 16.) Auch hier handele es sich um einen Randbereich und es findet lediglich eine Erhöhung des Geländes um max. 0,20 m statt. Daher werden die Oberlieger nicht beeinträchtigt. Zusammenfassend führe der Neubau des Rathauses mit den dazugehörigen Park- und Verkehrsflächen zwar zu einem geringen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet der Lachte, der verlorengelassene Retentionsraum werde jedoch nahezu an gleicher Stelle ausgeglichen erfolgen. Durch den Eingriff sind daher keine negativen Auswirkungen im Falle eines HQ 100 zu erwarten.</p>	<p>(nebenstehend werden die Ausführungen in der Begründung wiedergegeben). s. folg. Pkt.</p> <hr/> <p><b>B 1.25</b> ---</p>
	<p><b>1.26</b> Der Aussage, dass bei einem HQ 100 nur sehr geringe Fließgeschwindigkeiten zu messen seien, ist als nicht zutreffend entgegenzutreten. Auf Bildern des NLWKN aus der Überflutungsnacht vom 26.05.2013 ist deutlich zu erkennen, mit welcher Dynamik das Hochwasser im Süden des alten Feuerwehrhauses vorbeigeflossen sein muss. Dabei handelt es sich nicht um Randbereiche des zu beplanenden Geländes, sondern um einen großen Teil der jetzigen Planungsfläche. Durch die geplante Erhöhung des Geländes und den Neubau des Rathauses auf diesem Teil der Planungsfläche kommt es zu einer massiven Behinderung des Hochwasserabflusses durch Einengung und Ablenkung. Allein dadurch kommt es zu</p>	<p><b>A 1.26</b> Der Abfluss der Lachte wird im Vergleich zum bisherigen Zustand nicht eingengt, sondern im Gegenteil aufgeweitet. S. hierzu Pkt. A 1.19</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>einem der <b>hydraulischen Gesetze</b> folgenden <b>erhöhten Druck</b> und damit der <b>Fließgeschwindigkeit</b>.</p>	<p><b>B 1.26</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>1.27</b> Bei der <b>Analyse</b> der „<b>Nds. Umweltkarte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete</b>“ wird - wenn man die <b>geplanten Gebäude des Rathausneubaues</b> einträgt – sofort <b>ersichtlich</b>, wie <b>massiv</b> hier der <b>Abfluss der Lachte eingeeengt</b> wird. Insbesondere <b>deshalb</b>, weil sich auf der <b>Nordseite</b> eine leichte <b>Anhöhe</b> von mehr als <b>47,00 über NN</b> erhebt.</p>	<p><b>A 1.27</b> Der Abfluss der Lachte wird im Vergleich zum bisherigen Zustand nicht eingeeengt, sondern im Gegenteil aufgeweitet. S. hierzu Pkt. A 1.19</p>
		<p><b>B 1.27</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>1.28</b> Zudem wird die <b>Lachte</b> an dieser Stelle in ihrer <b>Fließrichtung nach Westen abgelenkt</b> und kann dann das <b>Gelände im Süden</b> – wo das neue <b>Rathaus geplant</b> ist - <b>nicht mehr als Abflussfläche nutzen</b>. Sie wird dadurch <b>massiv nach Westen abgelenkt</b>, was ebenfalls <b>bei einem HQ 100</b> zu einem <b>Rückstau führen kann</b>. Durch die Ablenkung nach Westen und Einengung des Abflusses durch den geplanten Neubau kommt es zu einer <b>Erhöhung des Wasserstandes</b> und der <b>Fließgeschwindigkeit</b>, was den im <b>Norden liegenden Klärteich der Papierfabrik gefährden</b> kann.</p>	<p><b>A 1.28</b> Der Abfluss der Lachte wird im Vergleich zum bisherigen Zustand nicht eingeeengt, sondern im Gegenteil aufgeweitet. Daher ist hier mit keinen negativen Auswirkungen für Oberlieger und Unterlieger zu rechnen. Auch der Klärteich der Papierfabrik wird durch die Planung nicht gefährdet.</p>
		<p><b>B 1.28</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.29</b> Auf Grund dessen hätte hier <b>vorab</b> genau <b>untersucht werden müssen, ob durch die deutliche Zunahme der zukünftigen Scheitelabflüsse</b> in naher Zukunft <b>nicht eine Gefährdung der Oberlieger (Papierfabrik) durch einen Rückstau ausgeschlossen werden kann</b>.</p>	<p><b>A 1.29</b> s. Pkte. A 1.19 und A 1.28</p>
		<p><b>B 1.29</b> Ergänzung Begründung und Anlage.</p>
	<p><b>1.30</b> Der Vollständigkeit halber sei auch auf die <b>Empfehlungen der ARGE Bau</b> (hier noch hinzufügen, um welche Institution es sich handelt = ein</p>	<p><b>A 1.30</b> s. folgende Pkte.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Zusammenschluss der Bauministerien der Länder?) hingewiesen, die in ihrer <a href="#">Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung</a>, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz <a href="#">folgendes ausgeführt</a> haben:                      (ARGEBAU) Der folgende Text ist aus der gemeinsame Handlungsanleitung der Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Bundesländer (ARGEBAU), der Bund/Ländergemeinschaft Wasser (LAWA) sowie der Ministerkonferenz für Bauordnung entnommen: Seite 17</p>	<p><b>B 1.30</b> ---</p>
	<p><b>1.31</b> 3.3.2 Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis                      „(...) Eine <a href="#">sachgerechte Abwägung</a> setzt voraus, dass <a href="#">im Raum stehende Hochwassergefahren</a> und gegebenenfalls auch <a href="#">Schutzvorkehrungen</a> im Rahmen der <a href="#">Zusammenstellung</a> des Abwägungsmaterials vollständig ermittelt werden (Abwägungsvorgang).  <a href="#">Hierfür ist im Bauleitplanverfahren die Beteiligung der Behörden der Wasserwirtschaftsverwaltung</a> als Fachbehörde nach §4 BauGB <a href="#">unabdingbar</a>. Grundsätzlich <a href="#">können nur die Behörden der Wasserwirtschaft</a> den Gemeinden die <a href="#">Informationen zur Verfügung stellen</a>, die sie in die Lage versetzen, die für den Abfluss von Niederschlägen und für die Ausdehnung von Hochwasser erforderlichen <a href="#">Flächen planerisch freizuhalten</a>.  <a href="#">Bedarf es für die Zusammenstellung</a> des notwendigen <a href="#">Abwägungsmaterials weitere sachverständige Untersuchungen</a>, Gutachten oder Bestandsaufnahmen, <a href="#">muss</a> die planende <a href="#">Gemeinde</a> derartige Untersuchungen <a href="#">durchführen lassen</a>.</p>	<p><b>A 1.31</b> Die entsprechenden Fachbehörden wurden beteiligt und erforderliche Nachweise wurden erbracht. S. auch Pkte. A 1.16, A 1.18 + A 1.19.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ist das <b>Abwägungsmaterial vollständig</b> ermittelt, sind die <b>Hochwassergefahren und Schutzmöglichkeiten</b> im Hinblick auf ihre Bedeutung für die jeweilige Planung <b>zu bewerten</b> und mit dem ihnen objektiv zukommenden Gewicht <b>in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen</b>, damit einem Abwägungsergebnis zuzuführen.</p>	<p><b>B 1.31</b> ---</p>
	<p><b>1.32</b> (...) Es ist in der <b>Rechtsprechung</b> anerkannt, dass eine <b>Abwägung wegen unvollständigen Abwägungsmaterials</b> sich als <b>fehlerhaft</b> erweist, <b>wenn keine näheren Ermittlungen</b> angestellt werden, in welcher <b>Häufigkeit mit Überschwemmungen zu rechnen sein wird</b> und <b>welche Hochwasserstände</b> dabei <b>voraussichtlich erreicht</b> werden. (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 17. Oktober 1990, 45 = BRS 50 Nr. 40) oder wenn eine Gemeinde eine [Wort fehlt] von der <b>zuständigen Wasserbehörde vor Erlass des Bebauungsplans nicht einholt</b> (BayVGH, Urteil vom 15.12.2000, Az. 26 N 96.2710).“</p>	<p><b>A 1.32</b> S. Pkte. A 1.16, A 1.18 + A 1.19 Die zuständigen Fachbehörden (u.a. Untere Wasserbehörde) wurden beteiligt.</p> <p><b>B 1.32</b> ---</p>
	<p><b>1.33</b> <b>Zusammenfassend</b> bleibt festzustellen, dass die <b>gemeindliche Planung</b> eine <b>inhaltliche Auseinandersetzung</b> mit diesen erkennbaren und künftig zu erwartenden <b>Ereignissen vermissen lässt</b>. Das führt zu dem <b>folgerichtigen Schluss</b>, dass die <b>Gemeinde</b> nur eine <b>unvollständige Ermittlung der Faktenlage vorgenommen</b> hat und die <b>sachgerechte Abwägung</b> mithin erkennbare <b>Defizite aufweist</b>.</p>	<p><b>A 1.33</b> Der Anmerkung wird widersprochen. Es erfolgten fachliche Untersuchungen in Bezug auf das Hochwasser und es wurden Abstimmungen mit der Fachbehörde geführt. s. auch vorige Pkte.</p> <p><b>B 1.33</b> ---</p>
	<p><b>1.34</b> Die deutliche <b>Zunahme von Extremwetterereignissen</b> auf der ganzen Welt – aber auch in Deutschland (Ahrhochwasser) – <b>machen Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten hochriskant, bei</b></p>	<p><b>A 1.34</b> Der Überschwemmungsgefahr wird durch eine Aufschüttung des Geländes begegnet. s. auch Pkte. A 1.16, A 1.18 + A 1.19</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>klarer Betrachtung der <b>unkalkulierbaren Gefahren in der Zukunft unmöglich.</b></p> <hr/> <p><b>1.35</b> Die <b>Person fordert</b> daher ein <b>generelles Bauverbot in Überschwemmungsgebieten</b>, wie es bereits von vielen Einrichtungen und Institutionen gefordert wird, die sich mit den zukünftigen Risiken von Hochwassern beschäftigen. Daher fordert die Person die <b>Einstellung des Planungsverfahrens für</b> den <b>Neubau</b> des Rathauses im Überschwemmungsgebiet der Lachte gemäß Bebauungsplan Nr. „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“.</p>	<p><b>B 1.34</b> Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p><b>A 1.35</b> Eine Verlegung des geplanten Standortes wird nicht für erforderlich erachtet. s. auch Pkte. A 1.16, A 1.18 + A 1.19</p> <hr/> <p><b>B 1.35</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>2 1 Person</b>  Schreiben vom 11.08.2023</p>	<p><b>2.1</b> Es wird <b>Bezug</b> genommen auf die <b>Veröffentlichung im Amtsblatt</b> für den Landkreis Celle Nr. 65 vom 06.07.2023 (Teil B, Tz. 405) <b>sowie</b> auf die in diesem Zusammenhang auf der <b>Homepage</b> der Gemeinde Lachendorf <b>einsehbaren Unterlagen</b>. Anzumerken ist, dass die im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung <b>einsehbaren Unterlagen</b> vermutlich <b>weder vollständig sind noch dem tatsächlichen Planungsstand entsprechen</b>. Die nachfolgende Stellungnahme kann vor diesem Hintergrund lediglich vorläufigen Charakter haben:</p> <p><b>2.2</b> <b>Stellungnahme:</b> Das geplante Lachendorfer Rathaus-Neubau-<b>Projekt</b> zeichnet sich bedauerlicherweise durch ein <b>hohes Maß an Intransparenz, Ungereimtheiten und rechtlichen Fehleinschätzungen</b> aus. Die Notwendigkeit, das <b>bisherige Verwaltungsgebäude zu erweitern, auszubauen</b> oder durch andere sachgerechte Maßnahmen den heutigen Erfordernissen <b>anzupassen</b>, ist <b>unbestreitbar</b>.</p>	<p><b>A 2.1</b> Die veröffentlichten Unterlagen waren vollständig und entsprachen dem tatsächlichen Planungsstand.</p> <hr/> <p><b>B 2.1</b> ---</p> <hr/> <p><b>A 2.2</b>  s. folgende Pkte.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 liefe es aber auf eine Lösung hinaus, die rechtlich zweifelhaft und für den künftigen Bedarf überdimensioniert wäre.</p> <p>Ein vermeidbar hohes Investitionsvolumen würde zudem für die Lachendorfer Bürgerinnen und Bürger sehr wahrscheinlich unnötige finanzielle Belastungen und weitere Nachteile nach sich ziehen.</p> <p>Im Einzelnen:</p>	<p><b>B 2.2</b> ---</p>
	<p><b>2.3</b> 1. Laut Bekanntmachung vom 04.07.2023 (Amtsblatt 06.07.2023) hat der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde Lachendorf in seiner Sitzung am 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 beschlossen.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, dass der VA einen solchen Beschluss selbst fassen durfte. Vielmehr hätte der VA eine Beschlussempfehlung an den Gemeinderat geben und diesen dann entscheiden lassen müssen. Ein VA-Beschluss ohne Ratsbeteiligung wäre unwirksam und rechtswidrig.</p>	<p><b>A 2.3</b> Zuständig für den Aufstellungsbeschluss ist nach dem NKomVG der Verwaltungsausschuss (Lückenkompetenz).</p> <p><b>B 2.3</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.4</b> 2. Beabsichtigt ist, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren und in Verbindung mit § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchzuführen. Besondere Auflagen (Umweltprüfung, Umweltbericht, Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen etc.) würden dann entfallen. § 13a BauGB findet allerdings nur dann Anwendung, wenn die zu betrachtende Fläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, wobei in die Betrachtung auch die Grundflächen benachbarter Bebauungsgebiete/-pläne einzubeziehen sind soweit ein enger sachlicher, räumlicher oder zeitlicher Zusammenhang besteht.</p> <p>Vorliegend wird in der Begründung des Vorentwurfs (Tz 1, S. 4) klar und deutlich ausgeführt,</p>	<p><b>A 2.4</b> Für den Geltungsbereich und direkt angrenzende Bereiche bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.</p> <p>Ein planerisches Gesamtkonzept ist hiervon unabhängig. Es handelt sich dabei nicht um Bebauungspläne im Sinne des BauGB. Ein planerisches Gesamtkonzept widerspricht nicht der Anwendung des § 13a BauGB.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>dass es um die Weiterentwicklung des zentralen Ortsmittelpunkts geht und dazu mit der parallel durchgeführten Neugestaltung des „Olen Drallen Hoff“ bereits ein weiterer Schritt getan wurde. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Verschiebung des Rathauses Teil des Gesamtkonzepts „zentraler Ortsmittelpunkt“ ist. In diesem Kontext gibt es bereits eine Reihe von Bebauungsplänen und bebauten Flächen, die in die Beurteilung über die Anwendung des § 13a BauGB einzubeziehen sind. Insoweit ist eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen. Eine kleinteilige Betrachtung bzw. „Parzellierung“ von Bebauungsplänen würde zu einer rechtswidrigen Umgehung des § 13a BauGB und weiterer Vorschriften führen.</p>	<p><b>B 2.4</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.5</b> 3. Die Bauflächen des geplanten Bebauungsplanes liegen mit wesentlichen Teilen unstreitig in einem Überschwemmungsgebiet. Nach aktueller Rechtslage wären die ehemals auf der Fläche errichteten und inzwischen abgerissenen Baukörper (Bauhof, Feuerwehr etc.) nicht mehr genehmigungsfähig. Nichts anderes kann aber im Hinblick auf eine erneute Bebauung gelten. Überzeugende Gründe für Ausnahmen gem. § 34 BauGB sind nicht ersichtlich.</p>	<p><b>A 2.5</b> Wie A 1.29 Auswertung TöB: Teile des Geltungsbereiches befinden sich in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, weitere Teile befinden sich im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Die Fläche des Plangebietes wird aufgeschüttet und so das Risiko der Überschwemmung begrenzt. Das Gelände wird so weit aufgeschüttet, dass die Oberkante des Fertigfußbodens der geplanten neuen Rathausgebäude über dem Stand des HQ 100 liegen wird (in der Vorplanung sind 47,10 m NHN vorgesehen, Das HQ 100 liegt mit + 46,54 m NHN deutlich darunter). Retentions-/Abgrabungsflächen erfolgen in direkter Nähe am nördlichen Rand des Geltungsbereiches. Hinsichtlich des Hochwasserabflusses kommt es zudem mit dem Neubau des Rathauses zu einer deutlichen Vergrößerung des Abflussquerschnittes an der Engstelle im Bereich des ehemaligen Feuerwehrgebäudes. In diesem Bereich wird zukünftig</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>der Bürgersaal entstehen, der allerdings gegenüber dem Feuerwehrgebäude in Richtung Süden zurückversetzt geplant ist, so dass die damalige Engstelle deutlich entschärft und somit auch zukünftig stärker als das HQ 100 ausfallende Starkregenereignisse schadlos abführen kann. Eine Verlegung des geplanten Standortes wird nicht für erforderlich erachtet. Die Ausführungen in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung werden konkretisiert und die wasserrechtliche Untersuchung („Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten“ vom 28.04.2023) der Begründung beigefügt.</p> <p><b>B 2.5</b> Ergänzung Begründung und Anlage.</p>
	<p><b>2.6</b> 4. Die Lage im Überschwemmungsgebiet birgt im Falle einer Umsetzung der Planungen ein <b>hohes Risiko von Hochwasserschäden</b> an den geplanten Gebäuden und durch Verdrängung von Wassermengen auch für andere <b>Anlieger flussabwärts</b>. Eine <b>Versicherung gegen Elementarschäden</b> dürfte im <b>Überschwemmungsgebiet nicht möglich</b> oder aber unverhältnismäßig teuer sein. Sehenden Auges in einem <b>Überschwemmungsgebiet zu bauen</b>, wirft auch die <b>Frage der Haftung</b> im Falle <b>späterer Hochwasserschäden</b> auf.</p>	<p><b>A 2.6</b> Das Gelände wird so weit aufgeschüttet, dass die Oberkante des Fertigfußbodens der geplanten neuen Rathausgebäude über dem Stand des HQ 100 liegen wird (in der Vorplanung sind 47,10 m NHN vorgesehen, Das HQ 100 liegt mit + 46,54 m NHN deutlich darunter). Somit können erhebliche Sachschäden oder gar Gefährdungen von Leben und Gesundheit ausgeschlossen werden. Hinsichtlich des Hochwasserabflusses kommt es zudem mit dem Neubau des Rathauses zu einer deutlichen Vergrößerung des Abflussquerschnittes an der Engstelle im Bereich des ehemaligen Feuerwehrgebäudes. In diesem Bereich wird zukünftig der Bürgersaal entstehen, der allerdings gegenüber dem Feuerwehrgebäude in Richtung Süden zurückversetzt geplant ist, so dass die damalige Engstelle deutlich entschärft und somit auch zukünftig stärker als das HQ 100 ausfallende Starkregenereignisse schadlos abführen kann.</p> <p><b>B 2.6</b> Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>2.7</b> 5. Soweit in der Begründung des Vorentwurfs (Tz 10.3, S. 15/16) für den Rathausneubau eine Erhöhung des Baugeländes „um wenige Dezimeter“ bzw. weniger als 20 cm angegeben wird, ist dies nicht nachvollziehbar. Die im bereits neu gestalteten Bereich der Straße Rehrkamp vorgenommenen Erhöhungen sind nachweislich signifikant größer und stehen dazu im Widerspruch. Zweifel sind dementsprechend auch an der Ermittlung des Abgrabungsvolumens von rd. 210 m<sup>3</sup> als Retentionsraumausgleich angebracht deren Berechnung nicht einsehbar ist.</p>	<p><b>A 2.7</b> Wie Pkt. A 1.18: In Vorgesprächen mit dem Landkreis Celle/Untere Wasserbehörde wurde abgestimmt, dass bedingt durch die Geländeaufhöhungen für das neue Rathaus die entfallenden Retentionsvolumina durch gleichwertige Abgrabungen in örtlicher Nähe auszugleichen sind. Ein Nachweis hierzu wurde vom Büro Woltmann + Knoop GmbH durchgeführt („Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten“ vom 28.04.2023). Die Ausführungen in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung werden konkretisiert und die wasserrechtliche Untersuchung der Begründung beigefügt.</p> <hr/> <p><b>B 2.7</b> Ergänzung Begründung und Anlage.</p>
	<p><b>2.8</b> Die in diesem Zusammenhang vorgeschlagenen Abgrabungsflächen liegen zudem selbst überwiegend im Überschwemmungsgebiet und zusätzlich auch noch im FFH/Naturschutzgebiet. Eine Eignung als Retentionsraum wäre damit nicht gegeben.</p>	<p><b>A 2.8</b> Die Abgrabungsflächen können im Überschwemmungsgebiet liegen und sind dort gem. Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde sogar explizit befürwortet worden. In der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurde festgestellt, dass die Retentionsflächen das Gebiet nicht negativ beeinträchtigt. Gleiches gilt auch für das Naturschutzgebiet.</p> <hr/> <p><b>B 2.8</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.9</b> Unklar ist ferner, ob die vorgeschlagene Retentionsflächen nicht eventuell sogar doppelt angesetzt wurden, d.h. 1x für die Erhöhungen Rehrkamp/Außenanlagen „Oien Drallen Hoff“ und 1x Bebauungsplan Nr. 47.</p>	<p><b>A 2.9</b> Die Retentionsflächen werden nicht doppelt angerechnet.</p> <hr/> <p><b>B 2.9</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.10</b> Die vorgeschlagenen Abgrabungsflächen scheinen zudem keinen Eingang in die naturkundliche Bestandsaufnahme und in die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung gefunden zu haben. Ohne</p>	<p><b>A 2.10</b> Wie Pkt. A 1.21 Auswertung TöB: Die östliche Abgrabungsfläche ist nicht für die Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 erforderlich, sondern für andere</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Berücksichtigung derart wesentlicher Eingriffe sind die entsprechenden Untersuchungen bzw. Gutachten jedoch wertlos.	Planungen. Die beiden westlichen Flächen werden in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt. <b>B 2.10</b> Ergänzung FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.
	<b>2.11</b> 6. Die in der Begründung des Vorentwurfs (Tz 1, S. 4) aufgeführten „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ sind überwiegend unzutreffend und gehen an den Realitäten vorbei. .	<b>A 2.11</b> Die Darstellung der „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ ist zutreffend und wird beibehalten. <b>B 2.11</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>2.12</b> So gäbe es durchaus Standortalternativen in der Gemeinde Lachendorf, jedenfalls sinnvollere als in einem Überschwemmungsgebiet zu bauen. Zu prüfen wären z.B. das Gelände am alten Bahnhof, die Fläche am Rehrkamp/Westerkampsweg („Am Bunger“) oder auch Grundstücke im Gewerbegebiet bzw. in der Nähe der neuen Feuerwehr. Es besteht die Vermutung einer unzureichenden Abwägung geeigneter Alternativen und einer wenig vorausschauenden Planung von Flächen für den Gemeinbedarf. Beim Ausweis neuer Baugebiete konnten stets Lösungen gefunden werden, warum dies für den Rathaus-Neubau nicht möglich sein soll, ist nicht nachvollziehbar.	<b>A 2.12</b> 2018 wurde eine Standortanalyse erstellt, die Grundlage für die Entscheidung des Standortes war. Hierin wurden grundsätzlich in Frage kommende Standorte geprüft. In Abwägung aller Belange stellt sich der gewählte Standort als der funktional, ökologisch und wirtschaftlich beste Standort dar. <b>B 2.12</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>2.13</b> Zudem drängt sich die Vermutung auf, dass eine Erweiterung des Bestandsgebäudes (Anbau, Aufstockung etc.) nicht ausreichend betrachtet wurde.	<b>A 2.13</b> Vor Beginn der Planung wurde 2018 eine Standortanalyse erstellt, die Grundlage für die Entscheidung des Standortes war. Hierin wurde auch eine Erweiterung des bestehenden Rathauses durch Anbau nach Westen geprüft. Da das Grundstück von allen Seiten begrenzt wird, ist ein Anbau, der ungefähr die doppelte Größe des Bestandsgebäudes aufweisen müsste, nicht sinnvoll umsetzbar. <u>Richtung Westen:</u> Aufgrund der Größe des Anbaus war keine adäquate Anordnung der notwendigen Parkplätze

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
		<p>möglich. Das Grundstück Rehrkamp 2 (auf der anderen Straßenseite liegendes Grundstück) konnte zum Zeitpunkt der Entscheidung 2018 nicht erworben werden, stand also für die Ausweisung von Parkplätzen nicht zur Verfügung. Zudem grenzen in Richtung Westen FFH- und Naturschutzgebiete sowie erhaltenswerte Bäume an.</p> <p>Die Einrichtung und Beschickung der Baustelle muss gewährleistet sein, was Richtung Westen mit der genannten Parkplatzproblematik nicht möglich ist.</p> <p><u>Richtung Osten:</u> Im Osten des Bestandsgebäudes befindet sich der Verkehrsknotenpunkt Bahnhofstraße / Lachtebrücke / Abbiegerspuren in die Oppershäuser und die Ahnsbecker Straße. Dieser Verkehrsknoten ist seit langem ein Problempunkt, weil hier der gesamte Verkehr von Lachendorf nach Celle fließt. Würde man hier bauen, wäre eine zukunftsorientierte Entwicklung des Straßenverkehrs an dieser Stelle langfristig verhindert.</p> <p>Auch hier muss die Einrichtung und Beschickung der Baustelle gewährleistet sein, was aufgrund der geringen Grundstücksgröße und der Lage direkt am Verkehrsknotenpunkt nicht möglich ist.</p> <p><u>Richtung Norden:</u> Die Lachte mit Schutzgebieten (FFH und Landschaftsschutzgebieten) sowie Überschwemmungsgebieten grenzt an, so dass keine ausreichende Erweiterung in diese Richtung möglich ist.</p> <p><u>Richtung Süden:</u> Der Straßenraum des Rehrkamps grenzt an, so dass keine ausreichende Erweiterung in diese Richtung möglich ist. Zudem müssten Bäume entfallen.</p> <p>Eine <u>Kombination</u> aus Anbauten <u>in verschiedene Richtungen:</u> Ist wegen großen Änderungserfordernisses in der Grundrissgestaltung nur sehr aufwendig möglich</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>(nahezu vollständige Entkernung) und kommt daher nicht in Frage.</p> <p>Die Funktionalität eines Anbaus ist nachteilig, da der Bestandsbau mit seinen funktionalen Mängeln bestehen bleibt und sich der Grundriss des Anbaus an den Bestand anlehnen muss.</p> <p><u>Richtung Westen:</u> Am westlichen Giebel sind über alle 4 Etagen Büro- bzw. im Keller Lagerräume angeordnet. Diese müssten für die Schaffung eines Flures weichen. Als Ersatz wären deshalb während der Bauphase weitere Büroräume außerhalb des Rathauses zu schaffen bzw. anzumieten. Da ein Anbau Richtung Westen einen Eingriff in die vorhandene Bestandsstruktur und somit eine besonders intensive Lärm- und Baustellenbelastung aller Mitarbeitenden über einen längeren Zeitraum mit sich bringt, ist diese Variante nicht sinnvoll. Eine optimale, den gültigen Arbeitsstättenrichtlinien entsprechende und modernen Ansätzen folgende Gestaltung von Büroräumen kann durch einen Anbau nicht gewährleistet werden.</p> <p><u>Richtung Osten:</u> Das Treppenhaus liegt auf der Ostseite des Bestandsgebäudes, hier ergäbe sich eine günstigere Anbausituation als im Westen, allerdings besteht auch hier eine erhebliche Lärmbelastung aller Mitarbeitenden über einen längeren Zeitraum hinweg. Eine optimale, den gültigen Arbeitsstättenrichtlinien entsprechende und modernen Ansätzen folgende Gestaltung von Büroräumen kann auch durch einen Anbau Richtung Osten nicht gewährleistet werden. Wenn ein Anbau von der vorgesehenen Größe erfolgt, ist auch der Altbestand hinsichtlich aller bauaufsichtlich im Rahmen einer Baugenehmigung zu prüfenden Erfordernisse, z.B. den Brandschutz betreffend, zu ertüchtigen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		Maßnahmen hierzu könnten sehr kostenintensiv werden. <b>B 2.13</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>2.14</b> 7. Der <a href="#">vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47</a> sieht die <a href="#">Realisierung der Arbeit 1657</a> aus dem <a href="#">Architektenwettbewerb</a> vor.	<b>A 2.14</b> Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des BauGB, sondern um einen sog. Angebotsplan. Die genaue Ausführung der Gebäude ist daher noch flexibel. Der in der Begründung in Kap. 5 „Geplantes Vorhaben“ abgebildete Lageplan ist daher nicht verbindlich und kann (im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes) noch verändert werden. In der Unterschrift zum Lageplan wird ergänzt, dass es sich um einen unverbindlichen Vorschlag handelt. <b>B 2.14</b> Ergänzung Begründung.
	<b>2.15</b> <a href="#">Warum</a> laut Protokoll der <a href="#">Preisgerichtssitzung</a> vom 20.07.2021 <a href="#">für diese Arbeit</a> mit einem <a href="#">Stimmenverhältnis von 11:2</a> der <a href="#">erste Platz</a> vergeben wurde, ist <a href="#">nicht ersichtlich</a> . <a href="#">Mit 12:1 Stimmen hätte die Arbeit 1655</a> den <a href="#">Zuschlag erhalten müssen</a> , die über dies aufgrund eines <a href="#">effizienteren Baukörpers eine kostengünstigere Lösung</a> ermöglicht hätte. Die <a href="#">Ergebnisse des Architektenwettbewerbs</a> werfen eine Reihe von <a href="#">Fragen auf</a> und dies nicht nur <a href="#">in Bezug auf die Diskrepanz zwischen dem Baukostenrahmen</a> laut Wettbewerbsbedingungen und den im <a href="#">Bericht zur vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung</a> vom 20.12.2019 genannten <a href="#">Baukosten</a> .	<b>A 2.15</b> Es wurde zuerst über den 1. Platz abgestimmt mit dem Ergebnis 11:2. Danach wurde über den 2. Platz abgestimmt mit dem Ergebnis 12:1. <b>B 2.15</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>2.16</b> 8. Im <a href="#">Haushaltsplan 2023</a> der SG Lachendorf wird nach Zuführung von EUR 1,5 Mio. in <a href="#">2024</a> eine Summe von <a href="#">EUR 9,0 Mio.</a> für den <a href="#">Rathausneubau</a> ausgewiesen. Bei der <a href="#">Abwägung</a> zwischen einem <a href="#">Eigenprojekt</a> oder dem <a href="#">Bau/Betrieb</a> durch einen <a href="#">Investor</a> mit <a href="#">anschließender Anmietung (ÖPP)</a> lag die <a href="#">Kostenschätzung</a> in 2019 bereits <a href="#">bei ca. EUR 10-11 Mio.</a>	<b>A 2.16</b> Eine aktuelle Kostenberechnung gibt es nicht. Hier sind letztendlich die Ausschreibungsergebnisse relevant. Der Rat hat noch nicht abschließend entschieden, ob das Projekt im Rahmen eines ÖPP-Projektes umgesetzt wird. Die Finanzierung des Projektes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und herfür nicht relevant.

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Aufgrund der zwischenzeitlich eingetretenen <b>Kostensteigerungen</b> dürften sich die <b>aktuellen Baukosten</b> noch einmal <b>gravierend erhöht</b> haben. Gerüchte wollen wissen, dass der <b>Kostenrahmen</b> bereits <b>jenseits</b> von <b>EUR 15 Mio.</b> liegen soll.	<b>B 2.16</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>2.17</b> Es besteht so oder so das <b>Risiko</b> einer <b>finanziellen Schieflage</b> der <b>Gemeindefinanzen</b> mit der <b>Konsequenz</b> , dass dringend <b>notwendige Investitionen</b> (Verkehrswege Ortsmitte, Kitas etc.) <b>nicht</b> mehr in einem ausreichenden Maße <b>durchgeführt werden können</b> .	<b>A 2.17</b> Eine finanzielle Schieflage ist nicht zu erwarten. <b>B 2.17</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>2.18</b> Alternativ bzw. parallel steht zu <b>befürchten</b> , dass ein „ <b>Luxus-Rathaus</b> “ im <b>Überschwemmungsgebiet</b> für die Bürgerinnen und Bürger zu einer <b>Gegenfinanzierung</b> in Form <b>erhöhter Gebühren und Abgaben</b> (z.B. <b>Grundsteuer</b> ) führen würde.	<b>A 2.18</b> Eine Steuer- oder Gebührenerhöhung zur Finanzierung des Rathauses ist nicht geplant. <b>B 2.18</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>2.19</b> Völlig <b>unklar</b> bleibt zudem, <b>wer</b> denn am Ende das <b>Projekt realisieren soll</b> . In der <b>Sitzung</b> des <b>Samtgemeinderats</b> am 12.03.2020 wurde unter TOP 11 entschieden, den <b>Bau und Betrieb</b> als <b>ÖPP-Projekt</b> durchzuführen. In der <b>Bekanntmachung zur Aufstellung</b> des <b>Bebauungsplanes Nr. 47</b> (vorletzter Absatz) ist unter Hinweis auf § 4a Abs. 6 BauGB von einem <b>vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Rede</b> . In diesem Fall kämen die <b>Regelungen</b> des <b>§ 12 BauGB</b> zur Anwendung mit einer <b>Tragung der Planungskosten</b> durch den <b>Investor</b> . Letzterer ist aber <b>nicht erkennbar</b> und warum müssen bei einem <b>ÖPP-Projekt</b> fast <b>komplette Baukosten</b> im <b>Haushaltsplan</b> eingestellt sein?	<b>A 2.19</b> Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern um einen sog. Angebotsplan. Hierbei ist die Gemeinde flexibel, was die Umsetzung angeht. Die Fragestellung, wie das Projekt umgesetzt wird, ist daher für den Bebauungsplan nicht relevant. Der Rat hatte zwar beschlossen, den Rathausneubau als ÖPP-Projekt umzusetzen. Diese Entscheidung wird allerdings noch diskutiert. Die Finanzierung des Projektes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und hierfür nicht relevant. <b>B 2.19</b> Keine Änderung der Planung.

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>2.20</b> 9. Trotz des in der Begründung des Vorentwurfs wiederholt angesprochenen Gesamtkonzepts für die Lachendorfer Ortsmitte ist kein schlüssiges Konzept für den derzeit bestehenden Rathaus-Bestandsbau ersichtlich. Insofern scheinen bisher hinsichtlich einer Nachnutzung nur vage Ideen zu bestehen. Eine Erweiterung bzw. ein Ausbau wäre vor einer Entscheidung für einen Neubau sorgfältig zu prüfen.</p>	<p><b>A 2.20</b> Eine Nachnutzung für das „Alte Rathaus“ wurde noch nicht festgelegt. Eine Idee ist, in dem Gebäude Mietbüros anzubieten.</p> <hr/> <p><b>B 2.20</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.21</b> 10. Soweit bekannt steuert die Gemeinde Lachendorf das für den Neubau in Rede stehende Grundstück quasi als Sachleistung bei. Unklar ist aber, wie sich dies auf die Kostenverteilung in der Samtgemeinde auswirkt und welche betragsmäßigen Entlastungen sich dadurch auf Ebene der Gemeinde Lachendorf ergeben. Es ist ferner nicht ersichtlich, wie sich die Kosten eines Neubaus auf die Mitgliedsgemeinden verteilen und welcher Kostenbeitrag der Gemeinde Lachendorf durch das Grundstück abgedeckt wäre.</p>	<p><b>A 2.21</b> Die Finanzierung des Projektes ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht relevant. Auf eine „Kostenverteilung“ innerhalb der Samtgemeinde wirkt sich die Überlassung des Grundstücks von der Gemeinde Lachendorf an die Samtgemeinde nicht aus.</p> <hr/> <p><b>B 2.21</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.22</b> 11. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 zur Durchführung eines Rathaus-Neubaus in Lachendorf ist der Auftakt für das größte Bauvorhaben aller Zeiten in der Gemeinde/Samtgemeinde Lachendorf und bedarf deshalb einer besonders gründlichen Begleitung sowie Fachaufsicht durch Räte und übergeordnete Behörden. Der an einigen Stellen des Vorentwurfs gemachte Hinweis auf mögliche Ausnahmeregelungen seitens Bauaufsichts- und Wasserbehörden lässt eine gewisse Erwartungshaltung vermuten. Angezeigt ist vorliegend aber eine streng objektive und gesetzeskonforme Beurteilung durch alle beteiligten Stellen.</p>	<p><b>A 2.22</b> Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Eine Begleitung und Fachaufsicht der Räte und (übergeordneten) Behörden ist gewährleistet.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ein Vorhaben, bei dem quasi alles in Personalunion aus einem Rathaus kommt (Bauherr, Investor, Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Baugrundstück etc.) ist naturgemäß anfällig für eventuelle Interessenkonflikte.</p>	<p><b>B 2.22</b> ---</p>
	<p><b>2.23</b> <b>Fazit:</b></p> <p>Es ist unbestreitbar, dass das Rathaus der Gemeinde/Samtgemeinde Lachendorf heutigen Ansprüchen nicht mehr entspricht.</p>	<p><b>A 2.23</b></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B 2.23</b> ---</p>
	<p><b>2.24</b> Ein Neubau in einem Überschwemmungsgebiet erscheint aber als schlechteste Lösung und ist unter Anwendung eines objektiven Maßstabs rechtlich nicht genehmigungsfähig.</p>	<p><b>A 2.24</b> Zum Neubau in einem Überschwemmungsgebiet s. Pkt. A 2.5. Zu Alternativstandorten s. Pkt. A 2.12 Die Genehmigungsfähigkeit wurde geprüft und Nachweise zum Wasserabfluss erbracht.</p> <p><b>B 2.24</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.25</b> Mehr Augenmaß und Disziplin bei den Kosten, die letztlich von allen Bürgerinnen und Bürgern zu tragen sind, ist angeraten.</p>	<p><b>A 2.25</b> Kosten und (nachhaltige) Wirtschaftlichkeit werden bei nachfolgenden Planungen als ein wesentlicher Punkt beachtet. Die Kosten sind allerdings kein Bestandteil eines Bebauungsplanes.</p> <p><b>B 2.25</b> ---</p>
	<p><b>2.26</b> Ein „Generationenplatz“ und ein Bürgersaal sprechen im Hinblick auf den Ausbau des „Olen Drallen Hoff“ und dessen neu geschaffene Räumlichkeiten weniger für Funktionalität als vielmehr für ein nur schwach ausgeprägtes Kostenbewusstsein.</p>	<p><b>A 2.26</b> Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Bei dem in der Konzeptplanung als „Generationenplatz“ gekennzeichneten Fläche handelt es sich um die Fläche, die zwischen den einzelnen Gebäuden des neuen Rathauskomplexes entsteht (s. Lageplan in Kap. 5 „Geplantes Vorhaben“ der Begründung. Bei dem Lageplan handelt es sich um einen unverbindlichen Vorschlag, der im weiteren noch konkretisiert und bei Bedarf geändert wird. Wie die Gebäude tatsächlich angeordnet werden und wie die Fläche dazwischen genutzt und</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>gestaltet wird, unterliegt insofern weiteren Planungen. Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gleiches gilt auch für den Bürgersaal und sonstige Vorhaben.</p> <p><b>B 2.26</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.27</b> Dass im Lachendorfer Rathaus alle Fäden des Neubauprojekts zusammenlaufen macht eine sachgerechte, aber zugleich kritische Aufsicht, übergeordneter und zu beteiligender Instanzen dringend erforderlich.</p>	<p><b>A 2.27</b> s. Pkt. A 2.22</p> <p><b>B 2.27</b> ---</p>
	<p><b>2.28</b> Grobe Fahrlässigkeit oder rechtswidriges Handeln gilt es auf allen Ebenen zu vermeiden.</p>	<p><b>A 2.28</b> Fahrlässigkeit und rechtswidriges Handeln werden vermieden.</p> <p><b>B 2.28</b> ---</p>
	<p><b>2.29</b> Die Person würde sich eine grundlegende Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Rathausgebäudes verbunden mit einer zukunftsweisenden Lösung der Verkehrswegesituation im Ortsmittelpunkt (Brückenverbreiterung, Abbiegespuren, Fuß- und Radwege) wünschen. Umfassende Arbeiten am Bestandsgebäude und eine vorübergehende Auslagerung z.B. in den „Olen Drallen Hoff“ bzw. in Container mögen in der Bauphase unangenehm sein, hätten aber den Charme, viele der vorstehend aufgezeigten Probleme zu vermeiden.</p>	<p><b>A 2.29</b> s. Pkt. A 2.13</p> <p><b>B 2.29</b> Keine Änderung der Planung.</p>
<p><b>3 1 Person für BUND – Kreisgruppe Celle</b></p> <p>Schreiben vom 14.08.2023</p>	<p><b>3.1</b> Zum vorliegenden Entwurf des – vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf 47, der insbesondere die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des -Rathaus-Neubaus schaffen soll, wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p><b>A 3.1</b> s. folgende Pkte.</p> <p><b>B 3.1</b> ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>3.2</b> Die deutliche Zunahme von Extremwetterereignissen auf der ganzen Welt - aber auch in Deutschland (Ahrhochwasser) - machen Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten hochriskant, bei klarer Betrachtung der unkalkulierbaren Gefahren in der Zukunft unmöglich.</p>	<p><b>A 3.2</b> Der Überschwemmungsgefahr wird durch eine Aufschüttung des Geländes begegnet. s. auch Pkt. A 3.5 – 3.7</p> <hr/> <p><b>B 3.2</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>3.3</b> Der BUND fordert daher ein generelles Bauverbot in Überschwemmungsgebieten, wie es bereits von vielen Einrichtungen und Institutionen gefordert wird, die sich mit den zukünftigen Risiken von Hochwasser beschäftigen.</p>	<p><b>A 3.3</b> Eine Verlegung des geplanten Standortes wird nicht für erforderlich erachtet. s. auch Pkt. A 3.5 – 3.7</p> <hr/> <p><b>B 3.3</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>3.4</b> Daher wird die Einstellung des Planungsverfahren für den Neubau des Rathauses im Überschwemmungsgebiet der Lachte gemäß Bebauungsplan Nr. „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“ gefordert</p>	<p><b>A 3.4</b> Eine Verlegung des geplanten Standortes wird nicht für erforderlich erachtet. s. auch Pkt. A 3.5 – 3.7</p> <hr/> <p><b>B 3.4</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>3.5</b> 1. Das Plangebiet liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes „Lachte“. In diesem Bereich sind gem. §§ 78 und 78a Erhöhungen und Vertiefungen der Erdoberfläche, die Herstellung und Änderung baulicher Anlagen, das Anlagen von Baum- und Strauchpflanzungen sowie die Lagerung von Stoffen, die den Hochwasserabfluss behindern können, untersagt. Ausnahmen regelt die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß §§ 34 und 35 BauGB in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde.</p>	<p><b>A 3.5</b> Wie Pkt. A 1.18: In Vorgesprächen mit dem Landkreis Celle/Untere Wasserbehörde wurde abgestimmt, dass bedingt durch die Geländeaufhöhungen für das neue Rathaus die entfallenden Retentionsvolumina durch gleichwertige Abgrabungen in örtlicher Nähe auszugleichen sind. Ein Nachweis hierzu wurde vom Büro Woltmann + Knoop GmbH durchgeführt („Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten“ vom 28.04.2023). Die Ausführungen in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung werden konkretisiert und die wasserrechtliche Untersuchung der Begründung beigefügt.</p> <hr/> <p><b>B 3.5</b> Ergänzung Begründung und Anlage.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>3.6</b> 2. Zum <b>Neubau</b> des Rathauses ist die <b>Erhöhung des Baugeländes erforderlich</b>. Es <b>bedarf des Nachweises, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Wasserabfluss durch die Maßnahme erfolgen</b>. Dies insbesondere <b>bezüglich</b> der zu <b>erwartenden Zunahme</b> und <b>Verstärkung</b> von <b>Hochwasserereignissen</b> - die von allen <b>relevanten Instituten</b> und <b>Einrichtungen</b>, die sich mit der Wasserwirtschaft wissenschaftlich beschäftigen, für die Zukunft <b>prognostiziert werden</b></p>	<p><b>A 3.6</b> <b>Wie Pkt. A 1.19:</b> Hinsichtlich des Hochwasserabflusses kommt es mit dem Neubau des Rathauses zu einer deutlichen Vergrößerung des Abflussquerschnittes an der Engstelle im Bereich des ehemaligen Feuerwehrgebäudes. In diesem Bereich wird zukünftig der Bürgersaal entstehen, der allerdings gegenüber dem Feuerwehrgebäude in Richtung Süden zurückversetzt geplant ist, so dass die damalige Engstelle deutlich entschärft und somit auch zukünftig stärker als das HQ 100 ausfallende Starkregenereignisse schadlos abführen kann. Die Ausführungen in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung werden konkretisiert. s. zudem Pkt. A 3.3</p> <hr/> <p><b>B 3.6</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>3.7</b> 3. <b>Ob</b> der zu diesem Zweck erforderliche <b>Retentions-Raumausgleich</b> (Abgrabung) vom Ing.-Büro Woltmann + Knoop GmbH <b>mit rd. 210 qm</b> korrekt berechnet und <b>bei zunehmendem Starkregen wirksam ist, muss durch umfassende Hochwassergefahren- und Risikoanalyse neu überprüft werden</b>.</p>	<p><b>A 3.7</b> Durch die Planung sind keine negativen Beeinträchtigungen in Hinblick auf den Hochwasserschutz zu erwarten, da sich der Wasserabfluss im Vergleich zum früheren Bestand verbessert. Der Retentionsraumverlust, der durch die Geländeerhöhung entsteht, wurde durch das Büro Woltmann + Knoop GmbH mit 200 qm<sup>3</sup> ermittelt („Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten“ vom 28.04.2023). Der mit der geplanten Abgrabung geschaffene Retentionsraumgewinn wurde mit 215 m<sup>3</sup> berechnet. Konkrete Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <hr/> <p><b>B 3.7</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>3.8</b> 4. Die <b>Einflussnahme</b> auf das <b>FFH-Gebiet 86</b> durch z.B. Abgrabung, Aufhöhung, Versiegelung, Beleuchtung wird <b>nicht ersichtlich</b>.</p>	<p><b>A 3.8</b> Es wurde eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erstellt, in der eventuelle Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen könnten, geprüft</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>wurden. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ist zudem der Begründung als Anlage beigefügt. Die für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47 erforderlichen Abgrabungsflächen werden in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt.</p> <p><b>B 3.8</b> Ergänzung FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.</p>
	<p><b>3.9</b> Um der Bedeutung des Hochwasserschutzes für die Zukunft zu entsprechen hat die Bundesregierung angesichts der enormen gestiegenen Gefährdung der Bevölkerung durch Starkregenfälle und Hochwasserereignisse, hervorgerufen durch den Klimawandel, 2017 im Rahmen des Baugesetzänderungsgesetzes das BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 12) ergänzt und das WHG § 78 Abs. 3 durch eine Abwägungsklausel konkretisiert.</p>	<p><b>A 3.9</b> --- Wie Pkt. A 1.21</p> <p><b>B 3.9</b></p>
	<p><b>3.10</b> So hat der IPCC (Weltklimarat) im Frühjahr 2023, als auch der DWD (Deutsche Wetterdienst) auf seiner „Klimapressekonferenz“ am 21. März 2023 in Berlin auf die Folgen der Erderwärmung und den Klimawandel hingewiesen: „Nicht minder katastrophal können die Folgen kleinräumiger Unwetter sein, wie am 28. Juli 2014 im Münsterland (oder das Ahrhochwasser). Diese Beispiele zeigen: Starkregen und Dauerregen gehören schon bisher zu den schadensreichsten Wetterphänomenen hierzulande. Mit der anhaltenden Erderwärmung werden deren Gefahren weiter zunehmen.“ Ebenso hat das NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) in seinem Band 45, Oberirdische Gewässer für Niedersachsen, auf folgendes hingewiesen: „Die Auswertung der möglichen zukünftigen Scheitelabflüsse Kenngrößen MHQ, HQ 5, HQ 20 und HQ 100 zeigt, dass bereits in der nahen</p>	<p><b>A 3.10</b> Wie Pkt. A 1.22: Zur Kenntnis genommen. Durch die Planung sind keine negativen Beeinträchtigungen in Hinblick auf den Hochwasserschutz zu erwarten (s. hierzu auch Pkte. A 3.5 und A 3.6).</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Zukunft (2021 bis 2050) mit einer <b>deutlichen Zunahme</b> für diese Kenngrößen <b>zu rechnen</b> ist. <b>Zum selben Ergebnis kommt</b> der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall).</p>	<p><b>B 3.10</b> ---</p>
	<p><b>3.11</b> Im <b>Zeitraum von 1960 bis 2021</b> gab es am <b>Lachtepegel</b> in Lachendorf <b>zwei Hochwasserereignisse</b> am 28.01.1998 mit 46,62 m und am 26.05.2013 mit 46,60 m über NN. Auf Grund der <b>kurzen zeitlichen Abfolge</b>, kann es sich bei den beiden Hochwasserereignisse <b>nicht</b> um ein <b>Jahrhunderthochwasser</b> handeln, <b>sondern</b> um ein <b>HQ 20.</b>, weil ist innerhalb von 20 Jahren zweimal aufgetreten ist. Dabei war das letzte Hochwasser nach Zeugnisaussagen deutlich höher ausgefallen (siehe auch Bilder NLWKN). Aus technischen Gründen war eine Messung der über den vorgenannten Werten liegenden Hochwasserhöhe nicht möglich (Pegelmessung max. 3m über den Pegelnullpunkt von 43,64).</p>	<p><b>A 3.11</b> <b>Wie Pkt. A 1.23:</b> Vom Landkreis Celle, untere Wasserbehörde wurden dem Büro Woltmann + Knoop für die Retentionsraumverlustermittlung offizielle Hochwasserspiegelordinaten für das HQ 100 zur Verfügung gestellt, die die Lachte abwärts kontinuierlich abnehmen. Im Bereich des B-Plangebietes liegen diese von Ost nach West abfallend zwischen +46,55 und +46,31 m NHN. s. auch Pkt. A.3.6</p> <p><b>B 3.11</b> ---</p>
	<p><b>3.12</b> <b>Beide Hochwasserereignisse</b> lagen <b>über</b> dem <b>HQ 100-Wert</b> von 46,54 m über NN auf dem sich das <b>Gutachten</b> (s. Infraplan: Bebauungsplan Nr. 47 „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“) der Gemeinde <b>bezieht</b> (s. auch Ing.-Büro Woltmann und Knoop). D. h. es liegen bereits <b>belastbare und einsehbare Messwerte</b> für ein <b>deutlich höheres HQ 100</b> vor. Ganz zu schweigen, von den <b>Prognosen</b> des <b>NLWKN</b> für die <b>nahe Zukunft</b> (2021 bis 2050) bezüglich der zu <b>erwartenden Scheitelabflüsse</b> und damit der <b>Höhe der Wasserstände</b> bei einem <b>HQ 100</b>. Von daher kann das <b>herangezogene HQ 100</b> von 46,54 m über NN <b>nicht</b> als <b>Maßstab</b> für die <b>Ermittlung</b> des <b>Retentionsraumausgleichs</b> für <b>zukünftige</b></p>	<p><b>A 3.12</b> <b>Wie Pkt. A 1.24:</b> s. Pkte. A.3.5, A 3.6 + A 3.11</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Hochwasserereignisse herangezogen werden. Auf Grund der Bedeutung an dieser exponierten Lage für den Hochwasserabfluss der Lachte - an diesen neuralgischen Punkt - muss hier eine genaue Untersuchung hinsichtlich der in Zukunft zu erwartenden Hochwasserstände vorgenommen werden. Zum anderen muss auch eine genaue Angabe erfolgen, auf wieviel qm Fläche die Erhöhung der Erdoberfläche geplant ist. Nur so kann eine zukunftsbezogene Berechnung des Retentionsausgleichs erfolgen.</p>	<p><b>B 3.12</b> ---</p>
	<p><b>3.13</b> In der Begründung des B-Planentwurfes wird ausgeführt, dass auch bei einem hundertjährlichen Abfluss (HQ 100) nur sehr geringe Geschwindigkeiten zu messen seien. Daher sei hier mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen. Beim Rückstauverhalten sehe es ähnlich aus (Gemeinde/Ortsteil Lachendorf – Bebauungsplan Nr. 47 „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“ Begründung infraplan GmbH 3(1)4(1)-Begr_BP47- Neuestaltg. Zentrum. Lachendorf_06.07.23.docx 16.) Auch hier handele es sich um einen Randbereich und es findet lediglich eine Erhöhung des Geländes um max. 0,20 m statt. Daher werden die Oberlieger nicht beeinträchtigt. Zusammenfassend führe der Neubau des Rathauses mit den dazugehörigen Park- und Verkehrsflächen zwar zu einem geringen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet der Lachte, der verlorengelassene Retentionsraum werde jedoch nahezu an gleicher Stelle ausgeglichen. erfolgen. Durch den Eingriff sind daher keine negativen Auswirkungen im Falle eines HQ 100 zu erwarten.</p>	<p><b>A 3.13</b> Wie Pkt. A 1.25: --- (nebenstehend werden die Ausführungen in der Begründung wiedergegeben). s. folg. Pkt.</p> <p><b>B 3.13</b> ---</p>
	<p><b>3.14</b> Der Aussage, dass bei einem HQ 100 nur sehr geringe Fließgeschwindigkeiten zu messen seien, ist</p>	<p><b>A 3.14</b> Wie Pkt. A 1.26:</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>als nicht zutreffend entgegenzutreten. Auf Bildern des NLWKN aus der Überflutungsnacht vom 26.05.2013 ist deutlich zu erkennen, mit welcher Dynamik das Hochwasser im Süden des alten Feuerwehrhauses vorbeigeflossen sein muss. Dabei handelt es sich nicht um Randbereiche des zu beplanenden Geländes, sondern um einen großen Teil der jetzigen Planungsfläche. Durch die geplante Erhöhung des Geländes und den Neubau des Rathauses auf diesem Teil der Planungsfläche kommt es zu einer massiven Behinderung des Hochwasserabflusses durch Einengung und Ablenkung. Allein dadurch kommt es zu einem der hydraulischen Gesetze folgenden erhöhten Druck und damit der Fließgeschwindigkeit.</p>	<p>Der Abfluss der Lachte wird im Vergleich zum bisherigen Zustand nicht eingengt, sondern im Gegenteil aufgeweitet. S. hierzu Pkt. A 3.6</p> <hr/> <p><b>B 3.14</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>3.15</b> Bei der Analyse der „Nds. Umweltkarte der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete“ wird - wenn man die geplanten Gebäude des Rathauses einträgt – sofort ersichtlich, wie massiv hier der Abfluss der Lachte eingengt wird. Insbesondere deshalb, weil sich auf der Nordseite eine leichte Anhöhe von mehr als 47,00 über NN erhebt.</p>	<p><b>A 3.15</b> Wie Pkt A 1.27: Der Abfluss der Lachte wird im Vergleich zum bisherigen Zustand nicht eingengt, sondern im Gegenteil aufgeweitet. S. hierzu Pkt. A 3.6</p> <hr/> <p><b>B 3.15</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>3.16</b> Zudem wird die Lachte an dieser Stelle in ihrer Fließrichtung nach Westen abgelenkt und kann dann das Gelände im Süden – wo das neue Rathaus geplant ist - nicht mehr als Abflussfläche nutzen. Sie wird dadurch massiv nach Westen abgelenkt, was ebenfalls bei einem HQ 100 zu einem Rückstau führen kann. Durch die Ablenkung nach Westen und Einengung des Abflusses durch den geplanten Neubau kommt es zu einer Erhöhung des Wasserstandes und der Fließgeschwindigkeit, was den im Norden liegenden Klärteich der Papierfabrik gefährden kann.</p>	<p><b>A 3.16</b> Wie Pkt. A 1.28: Der Abfluss der Lachte wird im Vergleich zum bisherigen Zustand nicht eingengt, sondern im Gegenteil aufgeweitet. Daher ist hier mit keinen negativen Auswirkungen für Oberlieger und Unterlieger zu rechnen. Auch der Klärteich der Papierfabrik wird durch die Planung nicht gefährdet.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>3.17</b> Auf Grund dessen hätte hier vorab genau untersucht werden müssen, ob durch die deutliche Zunahme der zukünftigen Scheitelabflüsse in naher Zukunft nicht eine Gefährdung der Oberlieger (Papierfabrik) durch einen Rückstau ausgeschlossen werden kann.</p>	<p><b>B 3.16</b> Keine Änderung der Planung.</p> <p><b>A 3.17</b> Wie Pkt. A 1.29: Durch die Planung sind keine negativen Beeinträchtigungen in Hinblick auf den Hochwasserschutz zu erwarten (s. hierzu auch Pkte. A 3.5 und A 3.6). Die Belange des Hochwasserschutzes wurden sehr wohl behandelt und abgewogen (s. Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ der Begründung). Sie werden in der Begründung noch konkretisiert und die wasserrechtliche Untersuchung („Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten“ vom 28.04.2023) der Begründung beigefügt.</p> <p><b>B 3.17</b> Ergänzung Begründung und Anlage.</p>
	<p><b>3.18</b> Die Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Bundesländer (ARGEBAU), der Bund/Ländergemeinschaft Wasser (LAWA) sowie der Ministerkonferenz für Bauordnung hat auf Seite 17 in ihrer Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz folgendes ausgeführt:</p>	<p><b>A 3.18</b> Wie Pkt. A 1.30: s. folgende Pkte.</p> <p><b>B 3.18</b> ---</p>
	<p><b>3.19</b> Eine sachgerechte Abwägung setzt voraus, dass im Raum stehende Hochwassergefahren und gegebenenfalls auch Schutzvorkehrungen im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials vollständig ermittelt werden (Abwägungsvorgang). Hierfür ist im Bauleitplanverfahren die Beteiligung der Behörden der Wasserwirtschaftsverwaltung als</p>	<p><b>A 3.19</b> Wie Pkt A 1.31 Die entsprechenden Fachbehörden wurden beteiligt und erforderliche Nachweise wurden erbracht. S. auch Pkte. A 3.5, A 3.6 + A 3.17</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Fachbehörde nach §4 BauGB <b>unabdingbar</b>. Grundsätzlich <b>können nur</b> die <b>Behörden der Wasserwirtschaft</b> den Gemeinden die <b>Informationen zur Verfügung stellen</b>, die sie in die Lage versetzen, die für den Abfluss von Niederschlägen und für die Ausdehnung von Hochwasser erforderlichen <b>Flächen planerisch freizuhalten</b>. <b>Bedarf es für die Zusammenstellung</b> des notwendigen <b>Abwägungsmaterials weitere sachverständige Untersuchungen</b>, Gutachten oder Bestandsaufnahmen, <b>muss</b> die planende <b>Gemeinde</b> derartige Untersuchungen <b>durchführen lassen</b>. <b>Ist das Abwägungsmaterial vollständig</b> ermittelt, <b>sind die Hochwassergefahren und Schutzmöglichkeiten</b> im Hinblick auf ihre Bedeutung für die jeweilige Planung <b>zu bewerten</b> und mit dem ihnen objektiv zukommenden Gewicht <b>in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen</b>, damit einem Abwägungsergebnis zuzuführen.</p>	<p><b>B 3.19</b> ---</p>
	<p><b>3.20</b> (...) Es ist in der <b>Rechtsprechung</b> anerkannt, <b>dass</b> eine <b>Abwägung wegen unvollständigen Abwägungsmaterials</b> sich als <b>fehlerhaft</b> erweist, <b>wenn keine näheren Ermittlungen angestellt</b> werden, in welcher <b>Häufigkeit mit Überschwemmungen zu rechnen sein wird</b> und <b>welche Hochwasserstände</b> dabei <b>voraussichtlich erreicht</b> werden. (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 17. Oktober 1990, 45 = BRS 50 Nr. 40) oder wenn eine Gemeinde eine [Wort fehlt] von der <b>zuständigen Wasserbehörde vor Erlass des Bebauungsplans nicht einholt</b> (BayVGH, Urteil vom 15.12.2000, Az. 26 N 96.2710).“</p>	<p><b>A 3.20</b> <b>Wie Pkt. A 1.32:</b> s. Pkte. A 3.5, A 3.6 + A 3.17 Die zuständigen Fachbehörden (u.a. Untere Wasserbehörde) wurden beteiligt.</p> <p><b>B 3.20</b> ---</p>
	<p><b>3.21</b> In diesem Zusammenhang sei auch an die <b>Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes</b> vom 24.3.2021 zum <b>Klimaschutzgesetz</b> erinnert, das</p>	<p><b>A 3.21</b> <b>Wie Pkt. A 1.17:</b> s. Pkt. A 3.17</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>ausgeführt hat, dass wissenschaftliche Ungewissheit über umweltrelevante Ursachenzusammenhänge, die durch Art. 20a GG dem Gesetzgeber auch zugunsten künftiger Generationen aufgebene besondere Sorgfaltspflicht einschließt, bereits belastbare Hinweise auf die Möglichkeit gravierender oder irreversibler Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.</p>	<p><b>B 3.21</b> s. Pkt. B 3.17</p>
	<p><b>3.22</b> Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die gemeindliche Planung eine inhaltliche Auseinandersetzung mit diesen erkennbaren und künftig zu erwartenden Ereignissen vermissen lässt. Das führt zu dem Schluss, dass die Gemeinde eine vollständige Ermittlung der Faktenlage vornehmen muss und eine sachgerechte Abwägung zu ergänzen ist.</p>	<p><b>A 3.22</b> Wie Pkt. A 1.33: Der Anmerkung wird widersprochen. Es erfolgten fachliche Untersuchungen in Bezug auf das Hochwasser und es wurden Abstimmungen mit der Fachbehörde geführt. s. auch vorige Pkte.</p> <p><b>B 3.22</b> ---</p>