

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>1 Landkreis Celle</b></p> <p>Schreiben vom 18.08.2023</p>	<p><b>1.1</b> <u>Abteilung Bauaufsicht:</u> Über die Rechtmäßigkeit der geplanten Festsetzung Nr. 7.3, die eine die abweichende Bauweise festsetzt (§ 22 BauNVO), lässt sich auf Grundlage des derzeitigen Sachstandes keine verlässliche Aussage treffen. Es fehlt insbesondere an der Darlegung einer Begründung dafür, warum im nahezu gesamten räumlichen Geltungsbereich (siehe S. 2 der Planzeichnung) die Möglichkeit geschaffen werden sollte, die Grenzabstandsvorschriften der NBauO nicht anwenden zu müssen.</p>	<p><b>A 1.1</b></p> <p>Die Festsetzung zielte in Anlehnung auf die Ergebnisse des Architektenwettbewerbes darauf ab, Baukörper mit geringem Abstand zu. Im Ergebnis der Abwägung wird die Festsetzung einer abweichenden Bauweise gestrichen und die Zulassung der Grenzabstände dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren (ggf. mit entsprechenden Abweichungen) überlassen.</p> <hr/> <p><b>B 1.1</b> Änderung zeichnerische und textliche Festsetzungen.</p>
	<p><b>1.2</b> Die derzeitige Planung (s. S. 12 der Begründung) hält auf den ersten Blick die notwendigen Grenzabstände ein und ist darüber hinaus erkennbar in einer offenen Bauweise errichtet. Der geäußerte Wunsch nach einem möglichst hohen Maß an Flexibilität (s. S. 13 der Begründung) stellt jedoch keine Begründung für die Erforderlichkeit der geplanten Festsetzung dar und ersetzt diese auch nicht.</p>	<p><b>A 1.2</b> Gem. Architektenwettbewerb sind Gebäude von etwa 50 m Länge und teilweise sehr grenznah vorgesehen. Um hier flexibel sein zu können, wird von der Festsetzung einer Bauweise abgesehen.</p> <hr/> <p><b>B 1.2</b> Änderung zeichnerische und textliche Festsetzungen.</p>
	<p><b>1.3</b> Grundsätzlich stehen der Gemeinde bei Festsetzung einer abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein hohes Maß an planerischen Gestaltungsmöglichkeiten zur Verfügung. Auch verschiedene Kombinationen der offenen und geschlossenen Bauweise sind zulässig. Es muss sich jedoch stets um eine Regelung zum Abstand der Gebäude zur Grundstücksgrenze handeln. Bei der hiesigen Festsetzung sollen aber auch die Abstände zwischen Gebäuden gem. § 7 NBauO ausgehebelt werden, was daher nicht mehr dem</p>	<p><b>A 1.3</b> s. Pkt. A 1.1</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Anwendungsbereich des § 22 Abs. 4 BauNVO unterfällt.	B 1.3 s. Pkt. B 1.1
	<p>1.4 Die mit der Festsetzung Nr. 7.3 beabsichtige Nichtgeltung der Grenzabstandsvorschriften der NBauO ist auch nicht von § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB erfasst. Denn diese erfasst nur die Bestimmung eines abweichenden Maßes der Tiefe der Abstandsfächen, verdrängt daher die in den Abstandsvorschriften der § 5ff. NBauO normierten Maßangaben. Den beabsichtigen Ausschluss des gesamten Abstandsfächenrechts der NBauO kann diese jedoch nicht ermöglichen, da sich die Berechnung des abweichenden Maßes weiterhin nach den Regeln der NBauO vollzieht. Mit den im Zusammenhang mit einer Verringerung der Abstandsfächen stehenden Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wird sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu befassen haben. Im Übrigen bedarf es einer städtebaulichen Rechtfertigung für die Festsetzung einer von der NBauO abweichenden geringeren Tiefe der Abstandsfächen. Hinsichtlich des Schutzzwecks der § 5ff. NBauO (Sicherstellung der Belichtung, Belüftung und Besonnung der Gebäude) können nur besondere städtebauliche Gründe insofern Abstriche, mithin geringere als die von § 5 Abs. 2 NBauO grundsätzlich vorgesehenen, erforderlich machen (OVG Lüneburg, Beschluss vom 22.12.2014 - 1 MN 118/14).</p>	<p>A 1.4 s. Pkt. A 1.1</p> <p>B 1.4 s. Pkt. B 1.1</p>
	<p>1.5 <b>Abteilung Naturschutz:</b> zu der zeichnerischen Festsetzung: In der „Naturkundlichen Bestandsaufnahme“ sind im Bereich des Bebauungsplangebietes einige heimische Laubgehölze (u. A. Eiche, Birke) mit Brusthöhendurchmessern von 30 bis 110 cm kartiert</p>	<p>A 1.5</p> <p>Die 4 Eichen sind noch bestehend (Herbst 2023) und befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Allerdings ist gem. Baumkontrolle durch alw eine Eiche (an der Lachte direkt neben</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>worden. Der Erhalt dieser besonders alten und ortsbildprägenden Bäume sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden. Insbesondere die im Planungsraum betroffenen vier Eichen mit einem Stammdurchmesser von über 65 cm sind als besonders wertvoll und erhaltenswert einzustufen. Eine Beeinträchtigung dieser Bäume durch Baumaßnahmen oder gar Fällungen sollte planungsrechtlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>dem bisherigen Bauhofgelände) im Sommer 2023 abgestorben und muss aus Gründen der Gefahrenabwehr entfernt werden. Die anderen 3 Eichen können voraussichtlich bestehen bleiben, da sie sich an den Rändern der Gemeinbedarfsfläche befinden. Um aber bei der weiteren Planung flexibel zu sein, werden die Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt. Sofern eine Fällung erforderlich wird, ist diese unter Beachtung des Artenschutzes auch ohne offizielle Ersatzpflanzung möglich. Die Gemeinde ist jedoch bemüht, Bäume zu erhalten und neue zu pflanzen. So soll auch das Plangebiet (wo möglich) begrünt bleiben bzw. begrünt werden. Im östlich angrenzenden Bereich (nehmen dem Rathaus) wurden im Herbst 2023 über 20 Eichen neu gepflanzt. Dies wirkt sich ausgleichend für eventuell erforderlich werdende Fällungen aus. Die Argumentation wird in der Begründung in Kap. 10.4.1 „Natur- und Artenschutz“ ergänzt.</p>
	<p><b>1.6</b> Zudem wäre es wünschenswert, wenn auch die außerhalb des Planungsbereichs kartierten Eichen geschützt werden. Der Erhalt des alten Baumbestandes im Plangebiet sollte in den Festsetzungen des Bebauungsplanes als wertvoller zu erhaltender Baumbestand Berücksichtigung finden. Insbesondere, weil die Beseitigung von alten Bäumen eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes darstellt, die es in erster Linie zu vermeiden gilt (§ 13 BNatSchG). Der Gemeinde, als Teil der öffentlichen Hand, kommt eine besondere Verantwortung gegenüber den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu und diese sollen in besonderer Weise berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BNatSchG).</p>	<p><b>B 1.5</b> Ergänzung Begründung.</p> <hr/> <p><b>A 1.6</b> Gemäß „Naturkundlicher Bestandsaufnahme“ befinden sich 4 erhaltenswerte Eichen und eine Kastanie in einigen Metern Abstand östlich zum Plangebiet. Weitere Bäume befinden sich in größeren Entfernungen zum Plangebiet. Die Gemeinde ist bemüht, die Bäume zu erhalten. Die Planung steht nicht im Widerspruch zum Erhalt der Bäume (s. Kap. 5 „Geplantes Vorhaben“ der Begründung). Zudem wurden bereits zusätzliche Pflanzungen vorgenommen (s. Pkt. A 1.5). Der nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Galeriewald ist zu erhalten bzw. wieder herzustellen.</p>
	<p><b>1.7</b> zu den textlichen Festsetzungen:</p>	<p><b>B 1.6</b> Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p><b>A 1.7</b></p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Zu 4. Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz Sämtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, die im beigefügten Gutachten zur FFH-Verträglichkeit („FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zur Neugestaltung Zentrum Lachendorf mit Rathaus (Landkreis Celle)“ – KAISER 2023) im Kapitel 7 – Schadensbegrenzende Maßnahmen beschrieben werden, sind verbindlich in die Festsetzungen mit aufzunehmen.</p>	<p>Die im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden in Form von textlichen Festsetzungen (s. Nr. 4. „Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz“) übernommen. Sie werden n einem Pkt. (Parkplätze) konkretisiert. s. auch Pkte. A 1.8 – A 1.10). Ähnlich in Pkt. A 38.3</p>
	<p><b>1.8</b> Punkt 5 ist zu ergänzen: „Die dem FFH-Gebiet zugewandten nördlichen Parkplätze sind für das Personal vorzusehen, die dem FFH-Gebiet abgewandten südlichen Parkplätze für Besuchende.“ Die Maßnahme S8 und S9 (FFH-Verträglichkeitsuntersuchung S.20, Bebauungsplan Begründung S. 20) sind in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen, sonst besteht keine FFH-Verträglichkeit des Vorhabens (siehe FFH-Verträglichkeitsuntersuchung Kap. 8).</p>	<p><b>B 1.7</b> Konkretisierung der Planung.</p> <p><b>A 1.8</b> Da die in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung vorgeschlagene Definition nicht bestimmt genug war, wurde sie nur verallgemeinert übernommen. Die Maßnahme S5 in der FFH—Verträglichkeitsuntersuchung wird dahingehend konkretisiert, dass Parkplätze in einem Abstand von bis zu 20 nur für das Personal zulässig sind. Parkplätze ab einem Abstand von 20 m können auch für Besuchende freigegeben werden. Dies wird auch in die textliche Festsetzung Nr. 3 „Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz“ übernommen.</p> <p><b>B 1.8</b> Konkretisierung FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und Ergänzung textliche Festsetzung.</p>
	<p><b>1.9</b> <b>S8:</b> „Der uferbegleitende Galeriewald am Südufer der Lachte (WXP sowie WEG/WXP in Abb. 3) ist vom Flächenumfang her vollständig zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzzäune zu sichern. Die aus Gründen der Verkehrssicherung zu entnehmenden Hybrid-Pappeln und sonstigen Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum Oktober bis Februar gefällt werden. Die Wurzelstöcke sind im Boden zu belassen, um keine Abbrüche im Gewässerufer zu verursachen. Im Galeriewald entstehende Lücken sind mit Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) der Herkunft „Nordwestdeutsches Tiefland“ aufzupflanzen.“</p>	<p><b>A 1.9</b> Der Galeriewald befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Daher können hierzu keine Festsetzungen getroffen werden. Es wird jedoch ein Hinweis zum Erhalt des Galeriewaldes auf den Plan aufgenommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>1.10</b> S9: „Für den Verlust einer potenziellen Lebensstätte für höhlenbrütende Vögel oder Fledermäuse in einer ehemaligen Buntspechthöhle in einer zu entnehmenden Hybrid-Pappel ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG erforderlich (HALLFELDT &amp; KAISER 2022) erforderlich. Es sind an verbleibenden Bäumen im Umfeld (zum Beispiel andere Uferseite der Lachte) neue Quartierangebote durch Anbringen künstlicher Nisthilfen für Fledermäuse und Brutvögel vorzusehen, um entsprechende Habitatbestandteile für Arten des charakteristischen Artenbestandes der Lebensraumtypen 91E0 und 91F0 vorzuhalten, nämlich zwei handelsübliche Fledermaushöhlen, eine Fledermaus-Großraumhöhle und drei Vogel-Nistkästen (Einflugloch 45 mm Durchmesser).“</p> <p><b>1.11</b> zu der Begründung: Der Absatz auf Seite 16, zu 10.4. Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, Artenschutz ist unklar. Dieser ist ausführlicher zu erläutern, begründen und verständlich zu formulieren</p> <p><b>1.12</b> Der Absatz auf Seite 17 zu 10.4.1 Natur und Artenschutz – Wald aus der „Naturkundlichen Bestandaufnahme“ von Kaiser 2020 ist korrekt zu übernehmen: "Die Waldbiotope südlich der Lachte und das naturferne Feldgehölz (HX) nördlich der Lachte sind dagegen zu schmal (unter 10 bis 20 m breit). Die Feldgehölze und Siedlungsgehölze südlich der Lachte sind nur etwa 700 beziehungsweise 500 m² groß und damit nicht groß genug für Wald, im Übrigen aber auch zu schmal." Anstatt: „Die</p>	<p><b>B 1.9</b> Ergänzung Hinweis auf Plan.</p> <p><b>A 1.10</b> Die Fällung der Pappeln wurde Anfang 2023 nach Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreis Celle bereits vollzogen. Entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind erfolgt (Anbringung von Nisthilfen für Fledermäuse und Brutvögel im direkten Umfeld). Dies ist bereits in Kap. 10.4.1 „Natur- und Artenschutz“ der Begründung beschrieben. s. auch Pkt. 1.14</p> <p><b>B 1.10</b> Keine Änderung der Planung.</p> <p><b>A 1.11</b> Die genannte Formulierung orientiert sich am Gesetzestext. Es ist nicht ersichtlich, was dabei unklar formuliert ist.</p> <p><b>B 1.11</b> Keine Änderung der Planung.</p> <p><b>A 1.12</b> Bei der Formulierung handelte es sich um eine Zusammenfassung der „Naturkundlichen Bestandaufnahme“. Der Forderung wird nachgekommen und die nebenstehende, ausführlichere Formulierung in die Begründung in Kap. 10.4.1 übernommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Waldbiotope sind nur etwa 700 m<sup>2</sup> beziehungsweise 500 m<sup>2</sup> groß und damit nicht groß genug Wald und zusätzlich zu schmal.“ (Begründung S.17)</p>	<p><b>B 1.12</b> Änderung Begründung.</p>
	<p><b>1.13</b> Seite 18 zu Gehölzkontrolle: „Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 2 zur Fällung vorgesehene Bäume (1 x Eiche mit einem Stammdurchmesser von 60 cm und 1 x Erle mit einem Stammdurchmesser von 40 cm) sowie eine Strauchreihe westlich des Hauptgebäudes. (...) Die Gehölze sind inzwischen abgetrieben.“ Die Beseitigung dieser Gehölze durch die Gemeinde vor dem eigentlichen Verfahren stellt augenscheinlich einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und hätte daher im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde, auch zur Festlegung eines geeigneten Ausgleichs, erfolgen müssen (§ 17 Abs. 1 BNatSchG). Es ist darzulegen, wie die Kompensation hierfür erfolgte.</p>	<p><b>A 1.13</b> Es ist richtig, dass die Bäume widerrechtlich beseitigt wurden. Dies jedoch nicht relevant für den Bebauungsplan. Eine Darlegung der Kompensation erfolgt durch die Gemeinde (unabhängig vom Bebauungsplanverfahren).</p> <p><b>B 1.13</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.14</b> Die Dokumentation der Vermeidungsmaßnahmen (Anbringen von Fledermauskästen und Nisthilfen) ist der UNB vorzulegen. Die Nisthilfen sind langfristig zu erhalten.</p>	<p><b>A 1.14</b> Der Forderung wird nachgekommen.</p> <p><b>B 1.14</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.15</b> zur naturkundlichen Bestandsaufnahme 2020: Seite 8: Bei den gesetzlich geschützten Biotopen fehlt das kartierte wechselfeuchte Weiden-Auengebüsch (BAA (V) IV) und ggf. die Gebüsche mit den Nebencode „ü“ in der Darstellung.</p>	<p><b>A 1.15</b> Es ist korrekt, dass die genannten Biotope dem gesetzlichen Biotopschutz des § 30 BNatSchG unterliegen. Diese Biotope liegen am Rand des Untersuchungsgebietes und sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p><b>B 1.15</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.16</b> Die Naturschutzfachliche Wertigkeit von den in der Karte dargestellten Biotopen: BRS (Wertstufe III),</p>	<p><b>A 1.16</b> Die in der Stellungnahme genannten Wertstufen sind korrekt. Diese Biotope liegen am Rand des</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><a href="#">BMH</a> (Wertstufe IV), <a href="#">BFR</a> (Wertstufe IV (III)) und <a href="#">BAA</a> (Wertstufe (V)IV) <a href="#">fehlen</a>.</p>	<p>Untersuchungsgebietes und sind von der Planung nicht betroffen.</p>
		<p><b>B 1.16</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.17</b> Seite 9: Der <a href="#">§ 7 BNatSchG</a> enthält keine <a href="#">Schutzbestimmungen</a>, sondern <a href="#">Begriffsbestimmungen</a>. Demnach können Arten nicht unter den Schutz des <a href="#">§7 BNatSchG</a> fallen. Die <a href="#">Begriffsbestimmungen</a> der „heimischen“ und „gebietsfremden“ Arten, <a href="#">gibt es</a> in der aktuellen Fassung des <a href="#">BNatSchG</a> <a href="#">nicht mehr</a>.</p>	<p><b>A 1.17</b> Die korrekte Formulierung muss lauten: „Gartenflüchtlinge in den Grünanlagen fallen nicht unter den Schutzbegriff des <a href="#">§ 7 BNatSchG</a>. Diese redaktionelle Korrektur hätte keine inhaltliche Relevanz. Daher wird die „Naturkundliche Bestandsaufnahme von 2020“ in der vorliegenden Form belassen.</p>
		<p><b>B 1.17</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>1.18</b> <a href="#">Zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung 2023</a>: Zu <a href="#">2. Vorhabensbeschreibung</a>: Die <a href="#">Abbildung 2</a> des Vorhabens ist eine <a href="#">veraltete Abbildung</a> und <a href="#">stimmt nicht mit</a> der <a href="#">Abbildung des Vorhabens</a> in der B-Plan Begründung <a href="#">überein</a>.</p>	<p><b>A 1.18</b> Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Daher ist die Karte in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nur als Beispiel für die Planung zu verstehen. Dennoch wird die Karte aktualisiert.</p>
		<p><b>B 1.18</b> Aktualisierung FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.</p>
	<p><b>1.19</b> Das <a href="#">Gutachten</a> kommt zu dem <a href="#">Schluss</a>, dass durch das Vorhaben <a href="#">keine Beeinträchtigungen</a> der Erhaltungsziele des <a href="#">FFH-Gebietes</a> entstehen, <a href="#">wenn die</a> im Kapitel 7 <a href="#">beschriebenen schadensbegrenzenden Maßnahmen</a> <a href="#">vollständig in den Festsetzungen</a> <a href="#">berücksichtigt</a> werden.</p>	<p><b>A 1.19</b> ---</p>
		<p><b>B 1.19</b> ---</p>
	<p><b>1.20</b> Dementsprechend sind <a href="#">alle</a> im Kapitel 7 <a href="#">beschriebenen Maßnahmen</a> auch <a href="#">vollständig in die verbindlichen Festsetzungen</a> des <a href="#">Bebauungsplanes</a> <a href="#">zu übernehmen</a>. Sonst besteht keine <a href="#">Verträglichkeit</a> des Vorhabens. <a href="#">Momentan fehlen</a> noch einige <a href="#">Maßnahmen</a> in den <a href="#">Festsetzungen</a> (s.o.).</p>	<p><b>A 1.20</b> s. Pkte. A 1.7 – 1.10</p>
		<p><b>B 1.20</b> s. Pkte. B 1.7 – 1.10</p>
	<p><b>1.21</b></p>	<p><b>A 1.21</b></p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Der Entwurf des B-Plans berücksichtigt nicht die so genannten Abgrabungen 2 und 3. Sie sind nicht in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung dargestellt und geprüft, siehe Kap. 2 (Vorhabensbeschreibung) mit der Abb. 2.</p>	<p>Die östliche Abgrabungsfläche ist nicht für die Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 erforderlich, sondern für andere Planungen. Die beiden westlichen Flächen werden in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung ergänzt.</p>
	<p><b>1.22</b> Von der Gemeinde Lachendorf ist eine gutachterliche Beurteilung nachzureichen, ob es durch die geplante bis an die Grenze des FFH-Gebietes Nr. 86 heranreichende Abgrabung zu Beeinträchtigungen des die Lachte begleitenden Galeriewaldes kommen kann, insbesondere wo dieser dem FFH-LRT 91E0 entspricht. Sollten sich aus dieser Ergänzung der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung weitere Vermeidungsmaßnahmen ergeben, sind auch diese in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Es ist sicherzustellen, dass die Herstellung der Retentionsflächen zu keinen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes bzw. des NSGs führt.</p>	<p><b>B 1.21</b> Ergänzung FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.</p> <hr/> <p><b>A 1.22</b> s. Pkt. A 1.21</p> <hr/> <p><b>B 1.22</b> Ergänzung FFH-Verträglichkeitsuntersuchung.</p>
	<p><b>1.23</b> Dabei ist von der fiktiven Annahme auszugehen, dass der Galeriewald noch vorhanden ist, da für dessen Beseitigung keine Genehmigung vorlag, der Landkreis hierzu aktuell die Gemeinde anhört und eine Wiederherstellung des LRT 91E0 an gleicher Stelle mindestens in gleichem Umfang in gleicher Qualität möglich sein muss. Durch den B-Plan dürfen weder rechtlichen oder materiellen Bedingungen geschaffen werden, die dies verhindern könnten.</p>	<p><b>A 1.23</b> Das Vorhaben steht der Wiederherstellung des LRT 91E0 nicht entgegen. Die Vorgaben aus der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Erhalt des Galeriewaldes werden als Hinweis auf den Plan aufgenommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.23</b> Ergänzung Hinweis auf Plan.</p>
	<p><b>1.24</b> zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes: Das Beratungsförstamt bestätigt, dass im F-Planänderungsbereich keine belegbare</p>	<p><b>A 1.24</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Waldeigenschaft vorliegt. Es ist <b>keine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich.</b>	<b>B 1.24</b> ---
	<b>1.25</b> <u>Hinweis:</u> Ein <b>Wald</b> , wie im Flächennutzungsplan dargestellt, stellt einen wichtigen <b>Puffer zwischen FFH-Gebiet „Lutter, Lachte, Aschau (mit einigen Nebenbächen)“ und der Wohnbebauung</b> dar und ist daher <b>naturschutzfachlich wünschenswert.</b>	<b>A 1.25</b> Zur Kenntnis genommen. Die genannte Fläche wird nicht bebaut. Als Wald ist sie nicht geeignet, weil hieraus Abstandserfordernisse entstehen würden, die eine Bebauung des Planbereiches verhindern würden. Zudem ist die Fläche als Retentionsfläche erforderlich. <b>B 1.25</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>1.26</b> Es <b>sollte geprüft werden, ob Wald westlich angrenzend</b> an den Planungsbereich, wie im F-Plan dargestellt, <b>entwickelt werden kann.</b>	<b>A 1.26</b> Ein angrenzender Wald würde Abstandserfordernisse hervorrufen, die eine Bebauung des Planbereiches verhindern bzw. stark einschränken würden. Im Übrigen befinden sich die westlich angrenzenden Flächen in Privatbesitz und stehen daher nicht zur Verfügung. <b>B 1.26</b> Keine Änderung der Planung.
	<b>1.27</b> <b>Abteilung Wasserwirtschaft / Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete:</b> In der <b>Berichtigung zum F-Plan</b> sind sowohl das <b>vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet</b> der Lachte, <b>als auch das ermittelte Hochwasserrisikogebiet</b> <b>nachrichtlich in den Plan zu übernehmen</b> (§ 5 Abs. 4a BauGB). In der <b>zeichnerischen Darstellung des B-Planes</b> <b>fehlt die Darstellung des Hochwasserrisikogebietes</b> (§ 9 Abs. 6a BauGB), dies <b>ist ebenfalls zu ergänzen.</b> (Die Shape-Files können über den Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen <a href="http://www.umweltkarten-niedersachsen.de">www.umweltkarten-niedersachsen.de</a> unter dem Thema Hochwasserschutz -> Überschwemmungsgebiete -> Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten heruntergeladen werden).	<b>A 1.27</b> Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet wird in die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.  Das Hochwasserrisikogebiet wird in die Darstellung des Bebauungsplanes und in die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen. <b>B 1.27</b> Ergänzung der Planung.
	<b>1.28</b>	<b>A 1.28</b> Zur Kenntnis genommen.

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Der beplante Bereich befindet sich teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Lachte. Der anzunehmende Bemessungswasserstand für ein HQ<sub>100</sub> ist für diesen Bereich mit 46,54 m ü.NN ermittelt worden. Gemäß Kapitel 10.3 der Begründung werden durch den Retentionsausgleich nachteilige Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger und eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes vermieden. Durch die geplante Erhöhung des Geländes kann eine hochwasserangepasste Bauweise für einen zukünftigen Rathausbau erzielt werden.</p>	<p>B 1.28 ---</p>
	<p>1.29 In Anbetracht der zunehmenden Extremwetterereignisse und daraus resultierenden Hochwässern könnte über einen alternativen Standort nachgedacht werden. Es ist aus fachlicher Sicht denkbar, dass zukünftig ein HQ<sub>100</sub>-Ereignis deutlich mehr Wasser zum Abfluss bringen wird und sich daraus folgend die HQ<sub>100</sub>-Bemessungswasserspiegellagen deutlich erhöhen werden. Ein heute anzunehmendes HQ<sub>100</sub> ist somit statistisch zeitlich eher zu erwarten und Schäden an der Infrastruktur sind frühzeitiger zu befürchten. Eine Anpassung der Bemessungsdaten für Hochwasserereignisse befindet sich auf Bundes-/und Landesebenen in der Diskussion. Im Übrigen ist zu erwarten, dass ein HQ<sub>100</sub>-Ereignis grundsätzlich auch überschritten werden kann.</p>	<p>A 1.29 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. Tlw. auch in A 39.3</p> <p>Wie A 1.19 Tab. 3(1): 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>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Eine Verlegung des geplanten Standortes wird nicht für erforderlich erachtet.</p> <p>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 beigelegt.</p> <hr/> <p><b>B 1.29</b> Ergänzung Begründung und Anlage.</p>
	<p><b>1.30</b> Trotz der Ausführungen im vorgenannten Absatz verbleibt es jedoch grundsätzlich dabei, dass die derzeit fachlich und gesetzlich bestehenden Voraussetzungen für die Ausweisung eines Bebauungsplanes im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Lachte berücksichtigt und eingehalten sind.</p>	<p><b>A 1.30</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.30</b> ---</p>
	<p><b>1.31</b> Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde für einen möglichen Rathausneubau ein zusätzliches Genehmigungsverfahren nach § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG zu führen hat. Dabei kann die zuständige Behörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen. Eine Entscheidung hierzu ist noch nicht getroffen worden, da bisher noch kein Antrag zur Errichtung des neuen Rathauses im ÜSG eingereicht worden ist.</p>	<p><b>A 1.31</b> Zur Kenntnis genommen. S. auch Pkte. 1.33 und 1.34</p> <hr/> <p><b>B 1.31</b> ---</p>
	<p><b>1.32</b> Gleiches gilt prinzipiell für die nach § 78 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 WHG angedachten Erdarbeiten im Zuge des Retentionsausgleichs. Der Antrag für den - im Falle der Durchführung des derzeit</p>	<p><b>A 1.32</b> Zur Kenntnis genommen. S. auch Pkte. 1.33 und 1.34</p> <hr/>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>lediglich in Planung befindlichen Bauvorhabens - erforderlich werdenden Retentionsausgleich wegen der Aufschüttungen ist <b>bereits</b> vorsorglich durch die Gemeinde <b>eingereicht worden</b>.</p>	<p><b>B 1.32</b> ---</p>
	<p><b>1.33</b> Unter Berücksichtigung des § 78 a Abs. 6 WHG <b>sind vorläufig gesicherte Gebiete</b> ebenfalls innerhalb des § 78 Abs. 1 bis 5 <b>zu berücksichtigen</b>. Die in der Bauleitplanung <b>angedachten Erdarbeiten können</b> nach § 78 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 WHG <b>zugelassen werden, wenn nachteilige Auswirkungen</b> durch Nebenstimmungen <b>ausgeglichen werden</b> können.                      Das dargestellte <b>Versagungsersparnis</b> wird jedoch <b>in einen Rechtsanspruch</b> auf Erteilung einer <b>Zulassung umgewandelt, sofern</b> Halbsatz 1 oder Halbsatz 2 als alternativer <b>Zulassungstatbestand besteht</b>.                      Das <b>behördliche Ermessen</b> bezüglich der prinzipiellen Genehmigung der Erdarbeiten wird <b>somit auf null reduziert</b>.                      Somit <b>kann</b> prinzipiell <b>davon ausgegangen werden</b>, dass ein <b>entsprechender Retentionsausgleich</b> als verfügbares Mittel über eine Nebenbestimmung <b>zu einem Rechtsanspruch</b> auf Zulassung eines möglichen Bauvorhabens im Zusammenhang mit § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG <b>führen könnte</b>. Allerdings kann das notwendige <b>Retentionsvolumen nur vorhabenspezifisch</b> und somit <b>erst nach Eingang</b> eines <b>realen Bauvorhabens mit Bauantrag</b> berechnet und <b>bewertet werden</b>.</p>	<p><b>A 1.33</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B 1.33</b> ---</p>
	<p><b>1.34</b> Die <b>allgemeingültige Bewilligung oder Zustimmung</b> zu einem <b>nicht objekt- und vorhabengebundenen Retentionsausgleich</b> macht <b>wasserrechtlich keinen Sinn</b>. Die Festlegung der Baugrenzen und der möglichen überbaubaren Fläche bieten hierbei</p>	<p><b>A 1.34</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>zwar eine Grundlage für eine Schätzung des benötigten Retentionsausgleiches, legt diesen jedoch nicht gesichert fest, da das tatsächliche Bauvorhaben, somit die tatsächlich notwendigen Erdarbeiten in der aktuellen Planung und mögliche weitere Nebenbestimmungen dies abschließend bestimmen. Eine Bescheidung über den zu erbringenden Retentionsausgleich ist somit innerhalb eines Bauplanungsverfahrens weder rechtlich möglich noch sinnvoll.</p>	<p><b>B 1.34</b> ---</p>
	<p><b>1.35</b> <u>Abteilung Bauleitplanung:</u> In Ergänzung zu den obigen Ausführungen der wasserwirtschaftlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde nach § 78 Abs. 3 i.V.m. Abs. 8 WHG bei der Aufstellung von Bauleitplänen in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen hat.</p>	<p><b>A 1.35</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B 1.35</b> ---</p>
	<p><b>1.36</b> Es hat noch keine ausreichende Auseinandersetzung mit diesen wasserwirtschaftlichen Belangen stattgefunden, die dazu führt, dass eine gerechte Abwägung der Belange getroffen werden kann. Die Begründung ist unter 10.3 zu ergänzen oder es ist eine Anlage – ähnlich der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung – beizufügen.</p>	<p><b>A 1.36</b> In Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ hat eine Auseinandersetzung mit dem Thema stattgefunden. Diese wird noch konkretisiert. Der Wasserrechtsantrag vom Büro Woltmann und Knoop GmbH wird als Anlage beigefügt.</p> <p><b>B 1.36</b> Ergänzung Begründung/Anlage.</p>
	<p><b>1.37</b> Die Aussage unter 10.3, dass die untere Bauaufsichtsbehörde gemäß §§ 34, 35 BauGB in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde Ausnahmen</p>	<p><b>A 1.37</b> Die Aussage wird gestrichen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	regeln kann, ist falsch. Die Aussage ist zu streichen.	<b>B 1.37</b> Änderung Begründung.
	<b>1.38</b> Weiterhin fehlt in diesem Absatz die Gesetzesbezeichnung „WHG“ für die Aussagen zu §§ 78 und 78a.	<b>A 1.38</b> Die Bezeichnung „WHG“ wird ergänzt. <b>B 1.38</b> Ergänzung Begründung.
	<b>1.39</b> Auch wenn nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe nicht auszugleichen sind, so sind diese dennoch zu beschreiben und der Abwägung zuzuführen.	<b>A 1.39</b> Der Geltungsbereich nördlich des „Rehrkamp“ war bei Planungsbeginn (Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 2018) durch Gebäude der Feuerwehr und des Bauhofes sowie dazugehörige Nebenanlagen und Erschließungs-/Lagerflächen bebaut. Südlich des „Rehrkamp“ befand sich ein Wohngrundstück, welches überwiegend versiegelt war. Die Biotoptypen sind im Anhang zur Begründung dargestellt („Naturkundliche Bestandsaufnahme zur Neugestaltung Zentrum Lachendorf mit Rathaus“) und für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 in Kap. 10.4 „Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, Artenschutz“ zusammengefasst. Mit der Planung werden das ehemalige Feuerwehr- und Bauhofgelände sowie das Wohngrundstück um- und nachgenutzt. Insgesamt sind dadurch keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten. Die Ausführungen werden in Kap. 10.4 „Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange, Artenschutz“ in der Einleitung ergänzt. <b>B 1.39</b> Ergänzung Begründung.
	<b>1.40</b> <u>Abteilung Denkmalschutz:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Flächen befinden sich nicht im Wirkungskreis eines	<b>A 1.40</b> Zur Kenntnis genommen.

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	Kulturdenkmals, es sind im Planbereich keine Bodenfunde verzeichnet.	B 1.40 ---
	1.41 Es wird vorbehalten im Rahmen der Benehmensherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege und der daraus resultierenden bodendenkmalpflegerischen Stellungnahme, archäologische Maßnahmen anzuordnen. Es werden etwaige Maßnahmen und Auflagen direkt an die Gemeinde weitergeben und der Landkreis als Träger öffentlicher Belange parallel in Kenntnis gesetzt.	A 1.41 Zur Kenntnis genommen.  B 1.41 ---
	1.42 Des Weiteren bleibt die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern nach § 14 NDSchG auch bei einer positiven Stellungnahme unberührt. Bodenfunde, Spuren oder Sachen, die den Anlass zu der Annahme geben, dass es sich dabei um Kulturdenkmale handelt, sind unverzüglich anzuzeigen.	A 1.42 Zur Kenntnis genommen.  B 1.42 ---
	1.43 <u>Abteilung vorbeugender Brandschutz:</u> Es ist auf eine ausreichende Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 zu achten. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Die Anlage eines Brandschutzstreifens zum angrenzenden Wald wird empfohlen.	A 1.43 Der Forderung nach eine rausreichenden Löschwasserversorgung wird nachgekommen.  An den Geltungsbereich grenzt kein Wald direkt an. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben (s. Kap. 10.4.1 „Natur- und Artenschutz – Wald“). Nördlich der Lachte befindet sich ein Hartholzauwald im Überflutungsbereich (WHA 3). Der Wald ist etwa 20 m vom Geltungsbereich entfernt. Dazwischen befindet sich die Lachte. Aufgrund dessen wird kein Brandschutzstreifen als erforderlich angesehen.  B 1.43 Keine Änderung der Planung.

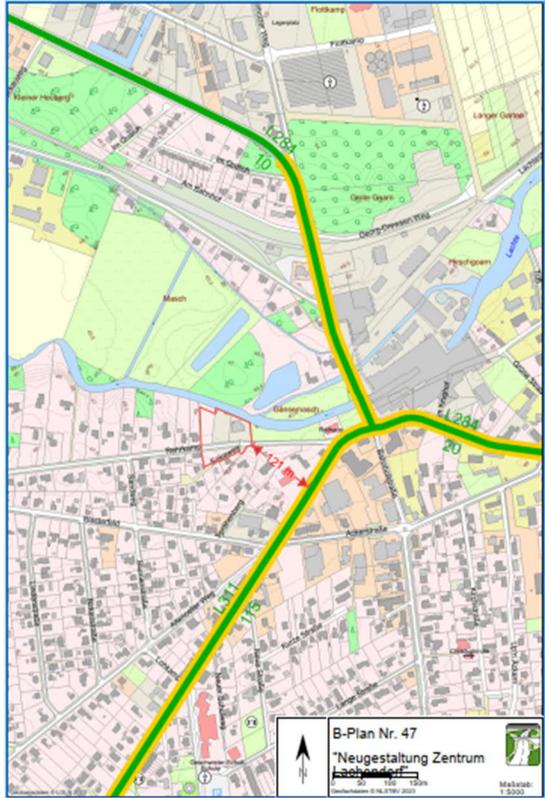
Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>1.44</b> <u>Allgemeiner Hinweis:</u> Es ist zu beachten, dass eine <b>digitalisierte Ausfertigung</b> der Bauleitplanung zur Einbindung in das Programm „webGIS“ <b>benötigt</b> wird. Nach der Bekanntmachung des Planes/ der Genehmigung wird um Übersendung der <b>Planurkunde mit vollständiger Verfahrensleiste</b> in digitaler Form gebeten.</p>	<p><b>A 1.44</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 1.44</b> ---</p>
<p><b>5 LGLN, RD Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst</b></p> <p>Schreiben vom 21.07.2023</p>	<p><b>5.1</b> Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wurde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Die Ausführungen hierzu können der zweiten Seite entnommen werden; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p>	<p><b>A 5.1</b> ---</p> <hr/> <p><b>B 5.1</b> ---</p>
	<p><b>5.2</b> Sofern in den anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, wird darauf aufmerksam gemacht, dass die <b>Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr</b> auch für die <b>Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig</b> sind.</p>	<p><b>A 5.2</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 5.2</b> ---</p>
	<p><b>5.3</b> Eine <b>Maßnahme der Gefahrenerforschung</b> kann eine <b>historische Erkundung</b> sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die <b>Luftbildauswertung</b> ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3</p>	<p><b>A 5.3</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden <b>kostenpflichtig</b> .	<b>B 5.3</b> ---
	<b>5.4</b> Die <b>Bearbeitungszeit</b> für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD <b>ca. 16 Wochen ab Antragstellung</b> . Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, <b>wird</b> den Kommunen eine <b>rechtzeitige Antragstellung empfohlen</b> .	<b>A 5.4</b> Zur Kenntnis genommen.  <b>B 5.4</b> ---
	<b>5.5</b> <b>Sofern</b> eine solche kostenpflichtige <b>Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, wird um</b> entsprechende <b>schriftliche Auftragserteilung</b> unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen <b>gebeten</b> , die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a>	<b>A 5.5</b> Zur Kenntnis genommen.  <b>B 5.5</b> ---
	<b>5.6</b> Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die <b>folgenden Erkenntnisse</b> vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):	<b>A 5.6</b> Der Aspekt wird in Kap. 9 „Hinweise - Kampfmittel“ der Begründung aufgenommen. Inzwischen ist eine Luftbildauswertung erfolgt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Es wird kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	 <p data-bbox="734 1059 1115 1090">Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p data-bbox="734 1121 853 1152"><b>Fläche A</b></p> <p data-bbox="734 1155 1339 1214"><b>Luftbilder:</b> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p data-bbox="734 1217 1308 1305"><b>Luftbildauswertung:</b> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird <b>keine Kampfmittelbelastung vermutet</b>.</p> <p data-bbox="734 1308 1339 1367"><b>Sondierung:</b> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p data-bbox="734 1370 1263 1401"><b>Räumung:</b> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p data-bbox="734 1404 1308 1463"><b>Belastung:</b> Es besteht der <b>allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</b>.</p>	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p><b>Fläche B</b>  <b>Luftbilder:</b> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <b>Luftbildauswertung:</b> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <b>Sondierung:</b> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <b>Räumung:</b> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <b>Belastung:</b> Es besteht der <b>allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</b>.</p>	<p><b>B 5.6</b> Ergänzung Begründung</p>
	<p><b>5.7</b> In der vorstehenden Empfehlung sind die <b>Erkenntnisse</b> aus der Zeit <b>vor</b> der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem <b>11.06.2018, nicht eingeflossen</b>, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p><b>A 5.7</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>B 5.7</b> ---</p>
	<p><b>5.8</b> Es <b>wird</b> darum <b>gebeten</b>, nach Übernahme der Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung <b>keine weiteren Schreiben</b> in dieser Angelegenheit <b>zuzusenden</b>.</p>	<p><b>A 5.8</b> Der Bitte wird entsprochen.</p> <p><b>B 5.8</b> ---</p>
<p><b>6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</b>  Schreiben vom 24.07.2023</p>	<p><b>6.1 Hinweise</b>                      Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, <b>wird für Hinweise</b> und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort <b>auf den NIBIS® Kartenserver verwiesen</b>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen <b>ersetzen keine geotechnische Erkundung</b> und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der</p>	<p><b>A 6.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen	B 6.1 ---
	6.2 Das LBEG hat in Bezug auf die zu vertretenen Belange <b>keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</b>	A 6.2 Zur Kenntnis genommen. B 6.2 ---
	6.3 Die vorliegende <b>Stellungnahme hat</b> das <b>Ziel</b> , mögliche <b>Konflikte</b> gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend <b>berücksichtigen zu können</b> . Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	A 6.3 Zur Kenntnis genommen B 6.3 ---
<b>7 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden</b>  Schreiben vom 16.08.2023	7.1 Von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes wurde Kenntnis genommen. Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen <b>keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.</b>	A 7.1 Zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung der (innerörtlichen) Landesstraße ist nicht davon auszugehen, dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. B 7.1 ---
	7.2 Die eingereichten Unterlagen wurden digital zu den Akten genommen.	A 7.2 Zur Kenntnis genommen. B 7.2 ---
	7.3	A 7.3 Der Bitte wird nachgekommen.

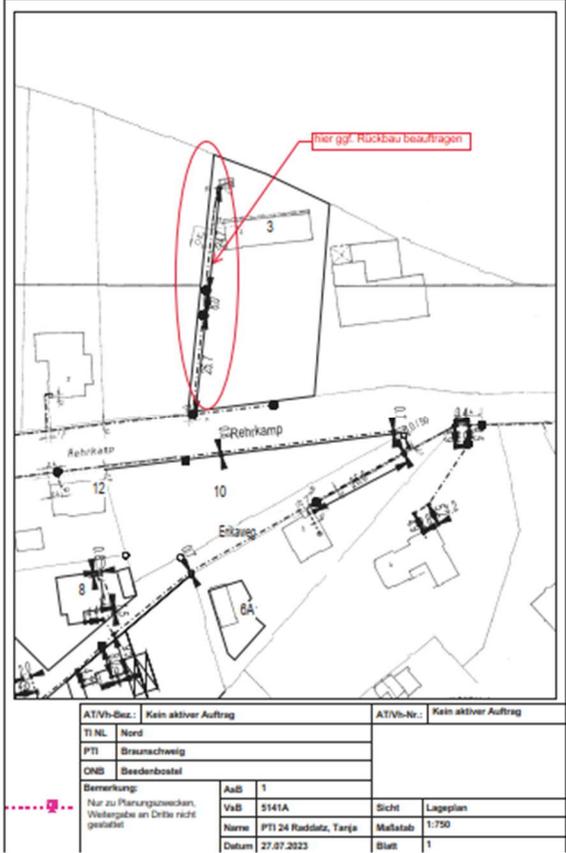
Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	<p>Im Falle der Rechtskrafterlangung wird um Über- sendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetra- genen Verfahrensvermerken gebeten.</p>	<p>B 7.3 ---</p>
	<p>7.4 Anlagen:</p> 	<p>A 7.4 ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
		<p>B 7.4 ---</p>
<p><b>9 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></p> <p>Schreiben vom 14.07.2023</p>	<p><b>9.1</b> Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><b>A 9.1</b> Zur Kenntnis genommen</p> <p>B 9.1 ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
<b>11 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle</b>  Schreiben vom 14.07.2023	<b>11.1</b> Gegen die Durchführung der o.g. Bauleitplanung bestehen nach Maßgabe der vorgelegten Unterlagen und unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange <b>keine Bedenken. Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen.</b>	<b>A 11.1</b> Zur Kenntnis genommen.  <hr/> <b>B 11.1</b> ---
	<b>11.2</b> <b>Um Übersendung einer Ausfertigung der Entscheidung wird gebeten.</b>	<b>A 11.2</b> Eine Entscheidung ist nicht erforderlich/möglich, da keine Änderungen oder Ergänzungen vorgeschlagen wurden (s. Pkt. 11.1).  <hr/> <b>B 11.2</b> ---
<b>18 Avacon AG</b>  Schreiben vom 14.07.2023	<b>18.1</b> Im Anfragebereich befinden sich <b>keine Versorgungsanlagen</b> von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Es ist zu beachten, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Beschreibung der Örtlichkeit Bauungsplan Nr. 47 „Neugestaltung Zentrum Lachendorf“, Gemeinde Lachendorf	<b>A 18.1</b> Zur Kenntnis genommen.  <hr/> <b>B 18.1</b> --
	<b>18.2</b> Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich <b>können Versorgungsanlagen liegen, die nicht</b> in der Rechtsträgerschaft der <b>oben aufgeführten Unternehmen</b> liegen. Bei Rückfragen steht die Avacon AG zur Verfügung	<b>A 18.2</b> Zur Kenntnis genommen. Es wurden weitere Betreiber von Versorgungsanlagen am Verfahren beteiligt.  <hr/> <b>B 18.2</b> ---
<b>27 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle</b>  Schreiben vom 10.08.2023	<b>27.1</b> Der <b>Zweckverband Abfallwirtschaft Celle</b> (ZAC) ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle <b>als Untere Bodenschutzbehörde für Altablagerungen (UBB), als Untere Abfallbehörde (UAB)</b> sowie <b>als</b>	<b>A 27.1</b> Zur Kenntnis genommen.  <hr/> ---

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (örE) zuständig.	B 27.1 ---
	27.2 UBB: Dem Zweckverband sind im Planungsbereich keine Altablagerungen bekannt.	A 27.2 Zur Kenntnis genommen B 27.2 ---
	27.3 UAB: Zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Abfallvermeidung und zum Schutz von Depo-nievolumen sind während der Baumaßnahmen anfallende Böden so weit wie möglich am Ort des An-falls entsprechend der gültigen Rechtsvorschriften zu verwerten. Die Entsorgung von Böden, die nicht lokal verwertet werden können, sowie Abbruch- und weiteren bei der Maßnahme anfallenden Ab-fällen hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfol-gen. Die entsprechenden Nachweise sind auf An-forderung der Unteren Abfallbehörde zu erbringen. Im Falle einer geplanten Verwendung externer mi-neralischer Ersatzbaustoffe, die den Regelungen der ErsatzbaustoffV und damit verbundenen An-zeigepflichten gemäß §22 (ab 1.08.2023) unterlie-gen, ist die Untere Abfallbehörde rechtzeitig zu in-formieren. Nachweise über die schadlose Verwer-tung des Materials sind vor Beginn der Baumaß-nahme einzuholen und auf Anforderung vorzule-gen.	A 27.3 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planun-gen zu berücksichtigen. B 27.3 ---
	27.4 örE: Aus Sicht der Müllabfuhr bestehen keine Be-denken. Die aktuelle Satzung des Zweckverbands ist zu beachten (abrufbar unter <a href="http://www.zacelle.de">www.zacelle.de</a> ). Auf das angehängte Informationsblatt wird hinge-wiesen. [der Stellungnahme beigefügt]	A 27.4 Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planun-gen zu berücksichtigen. B 27.4 ---
	28	28.1

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Die <a href="#">Telekom Deutschland GmbH</a> (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - <a href="#">hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt</a>, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die <a href="#">erforderlichen Stellungnahmen abzugeben</a>. Zu der o. g. Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p><b>B 28.1</b> ---</p>
	<p><b>28.2</b> <a href="#">Im Planbereich befinden sich</a> bereits <a href="#">Telekommunikationslinien der Telekom</a> zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (<a href="#">siehe Anlage</a>).</p>	<p><b>A 28.2</b> Zur Kenntnis genommen. Da es sich um Leitungen im Straßenraum handelt oder um sog. Hausanschlüsse zur Versorgung von Gebäuden, ist keine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Bei der rot umrandeten Telekommunikationslinie handelt es sich ebenfalls um eine Versorgung des bestehenden Gebäudes (Hausanschluss). Der Rückbau ist gemäß Stellungnahme der Telekom bei Bedarf zu beantragen. Bei Bedarf wird die Leitung verlegt. Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag (A) (B)
	 <p>Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.</p>	<p><b>B 28.2</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>28.3</b> Ein Rückbau der Telekommunikationslinien der Telekom bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt</p>	<p><b>A 28.3</b> Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei den nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><a href="#">werden</a>. Sollte am selben Standort ein Anschluss der Telekom für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann die Realisierung ebenfalls über unseren Bauherren-Service <a href="http://www.telekom.de/hilfe/bauherren">www.telekom.de/hilfe/bauherren</a> oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.</p>	<p>-----</p> <p><b>B 28.3</b> ---</p>
	<p><b>28.4</b> Eine <a href="#">Benachrichtigung nach Beschluss</a> des Bebauungsplanes <a href="#">wäre</a> aus Sicht der Telekom <a href="#">wünschenswert</a>.</p>	<p><b>A 28.4</b> Der Bitte wird nachgekommen.</p> <p>-----</p> <p><b>B 28.4</b> ---</p>
<p><b>29 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH &amp; Co. KG</b></p> <p>Schreiben vom 03.08.2023</p>	<p><b>29.1</b> Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme <a href="#">keine Einwände</a> geltend macht. <a href="#">Im Planbereich</a> befinden sich <a href="#">keine Telekommunikationsanlagen</a> des Unternehmens. Eine <a href="#">Neuverlegung</a> von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit <a href="#">nicht geplant</a>.</p>	<p><b>A 29.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p>-----</p> <p><b>B 29.1</b> ---</p>
	<p><b>29.2</b> Eine <a href="#">Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien</a>. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Es wird darum <a href="#">gebeten</a> sich bei Interesse mit dem Team Neubaugebiete <a href="#">in Verbindung zu setzen</a>:                  Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH                  Neubaugebiete KMU                  Südwestpark 15                  90449 Nürnberg                  Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Es wird darum gebeten einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.                  Weiterführende <a href="#">Dokumente</a>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</a></li> </ul>	<p><b>A 29.2</b> Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p style="text-align: right;"><b>B 29.2</b> ---</p>
<p><b>30 Unterhaltungsverband (UV) Lachte</b></p> <p>Schreiben vom 23.08.2023</p>	<p><b>30.1</b> Im Zuge der TÖB-Beteiligung wurde eine Emailadresse verwendet, die leider noch nicht aktiv ist. Nach Rücksprache mit Hr. Thölke (SG Lachendorf) kann der UV Lachte auch noch <b>verfristet</b> eine <b>Stellungnahme</b> abgeben, was hiermit erfolgt.</p>	<p><b>A 30.1</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p style="text-align: right;"><b>B 30.1</b> ---</p>
	<p><b>30.2</b> Das <b>Plangebiet befindet sich am Abstrombereich</b> der Lachte <b>in einem</b> durch Verordnung festgesetzten bzw. <b>vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet</b> (und nicht nur "Randbereiche des Überschwemmungsgebietes") unmittelbar unterhalb des Ortskernes von Lachendorf.  <b>Gemäß § 78 Abs. 3 WHG sind insbesondere zu berücksichtigen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die <b>Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</b></li> <li>die <b>Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes</b> und</li> <li>die <b>hochwasserangepasste Errichtung</b> von Bauvorhaben.</li> </ul>	<p><b>A 30.2</b> Die in § 78 Abs. 3 WHG aufgeführten Punkte werden berücksichtigt. Ausführungen hierzu werden in der Begründung in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ ergänzt.</p> <p style="text-align: right;"><b>B 30.2</b> Ergänzung Begründung.</p>
	<p><b>30.3</b> <b>Im vorliegenden Fall</b> handelt sich um eine <b>besondere Engstelle des Hochwasserabflusses</b> der Lachte. Infolgedessen <b>ist das Überflutungsgebiet gemäß</b> Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) <b>als nds. Risikogebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig) ausgewiesen</b></p>	<p><b>A 30.3</b> 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</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>worden. Zudem grenzen Flächen mit Schadenspotenzial an, bei denen ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können. Entsprechende Erfahrungswerte der vergangenen Jahre bestätigen diese Einstufung.</p>	<p>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 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 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 beigelegt.</p> <hr/> <p><b>B 30.3</b> Ergänzung Begründung/ Anlage.</p>
	<p><b>30.4</b> Bzgl. der hydraulischen Belange sind die Begriffe Hochwasserabfluss und Hochwasserretention zu unterscheiden. Im vorliegenden Fall am Unterlauf der Lachte ist die Beeinträchtigung der Retention (stehendes, gespeichertes Wasser seitlich des Hauptstromes mit keiner oder nur geringer Fließgeschwindigkeit) nicht erheblich. Der Nachweis des Retentionsraumausgleiches wurde geführt.</p>	<p><b>A 30.4</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 30.4</b> ---</p>
	<p><b>30.5</b> Wesentlich bedeutsamer für das Plangebiet ist eine Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses. Bereits im Status Quo ist der Abflussquerschnitt für Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit</p>	<p><b>A 30.5</b> Zur Kenntnis genommen. s. auch folg. Pkt. A 30.6</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>(HQhäufig) bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) überlastet. Als Bemessungshochwasser der Überschwemmungsgebiete wird bislang ein Hundertjähriges Abflussereignis (HQ100) zugrunde gelegt. Zudem steigt die Eintrittswahrscheinlichkeit von selteneren und damit größeren Abflussereignissen infolge des Klimawandels wie überregionale Ereignisse der letzten Jahre zeigen. Im vorliegenden Entwurf erfolgt lediglich die Annahme, dass bei einem hundertjährigen Abfluss (HQ 100) mit keinen negativen Auswirkungen für die Ortslage Lachendorf zu rechnen sei.</p>	<p>B 30.5 ---</p>
	<p><b>30.6</b> Es besteht schon aktuell für den Hochwasserabfluss eine Versagenswahrscheinlichkeit. Eine weitere Beeinträchtigung wird die Notwendigkeit, diesen Lachte-Abschnitt regelmäßig intensiv zu räumen, erhöhen; verbunden mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- einer dauerhaften Gefährdung der Erreichung der Bewirtschaftungsziele nach EG-WRRL,</li> <li>- der Einschränkung von Fließgewässerentwicklungspotenzialen und</li> <li>- langfristig erhöhten Räumungs- und Verwaltungskosten des Unterhaltungsverbandes Lachte.</li> </ul>	<p><b>A 30.6</b> Der Geltungsbereich war bis vor kurzem bereits großflächig bebaut. Die Planung verbessert den Hochwasserabfluss deutlich (s. Pkt. A 30.3). Gem. Stellungnahme des LK Celle (Abt. Wasserwirtschaft/Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete) kann prinzipiell davon ausgegangen werden, dass ein entsprechender Retentionsausgleich als verfügbares Mittel über eine Nebenbestimmung zu einem Rechtsanspruch auf Zulassung eines möglichen Bauvorhabens im Zusammenhang mit § 78 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 WHG führen könnte. Allerdings könne das notwendige Retentionsvolumen nur vorhabensspezifisch und somit erst nach Eingang eines realen Bauvorhabens mit Bauantrag berechnet und bewertet werden. Ein vorläufiger Nachweis wurde im „Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung“ geführt. Die Ergebnisse werden in der Begründung in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ ergänzt und der „Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung“ der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>B 30.6 Ergänzung Begründung/ Anlage.</p>

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag Beschlussvorschlag	(A) (B)
		<b>30.7</b>	Der <a href="#">Unterhaltungsverband Lachte</a> steht auch für das Plangebiet <a href="#">in der Verpflichtung zur Aufrechterhaltung eines ordnungsgemäßen Abflusses</a> sowie zur <a href="#">Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit</a> des Gewässers und <a href="#">fordert</a> daher <a href="#">einen qualifizierten hydraulischen Nachweis, dass das Vorhaben</a> unter Berücksichtigung relevanter fließgewässerökologischer Strukturqualitäten <a href="#">keine Beeinträchtigung der Wasserstände</a> eines Hundertjährigen Abflussereignisses (HQ100) <a href="#">darstellt</a> .	<b>A 30.7</b>	Die Planung verbessert den Hochwasserabfluss deutlich (s. Pkt. A 30.3). Daher kann auf einen qualifizierten hydraulischen Nachweis verzichtet werden. Ein vorläufiger Nachweis zum Hochwasserabfluss wurde im Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung geführt. Die Ergebnisse werden in der Begründung in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ ergänzt und der „Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung“ der Begründung als Anlage beigelegt.	
				<b>B 30.7</b>	Ergänzung Begründung/ Anlage.	
<b>31</b>	<b>Abwasserverband Matheide</b>  Schreiben vom 16.08.2023	<b>31.1</b>	Seitens des Abwasserverbandes Matheide bestehen aus abwassertechnischer Sicht <a href="#">keine Bedenken</a> .	<b>A 31.1</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 31.1</b>	---	
		<b>31.2</b>	Bisher nicht zum Abwasserbeitrag herangezogene Grundstücksflächen <a href="#">werden II-geschossig veranlagt</a> .	<b>A 31.2</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 31.2</b>	---	
<b>38</b>	<b>Niedersächsische Landesforsten Forstamt Fuhrberg</b>  Schreiben vom 11.08.2023	<b>38.1</b>	Von der o. a. Planung ist <a href="#">Wald indirekt betroffen</a> . Dieser Wald befindet sich <a href="#">nördlich der Lachte</a> und ist <a href="#">in den Unterlagen zutreffend abgegrenzt</a> .	<b>A 38.1</b>	Zur Kenntnis genommen.	
				<b>B 38.1</b>	---	
		<b>38.2</b>	Bedauerlicherweise sind die <a href="#">Waldabstandsbelange in der Planbegründung nicht angemessen dargestellt</a> . Sie finden weder im Zusammenhang mit dem LROP noch mit dem RROP Erwähnung. Die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung festgestellten <a href="#">Beeinträchtigungen auf den angrenzenden Wald</a>	<b>A 38.2</b>	An den Geltungsbereich grenzt kein Wald direkt an. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits beschrieben (s. Kap. 10.4.1 „Natur- und Artenschutz – Wald“). Nördlich der Lachte befindet sich ein Hartholzauwald im Überflutungsbereich (WHA 3). Dieser	

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>sind <b>zutreffend</b>, aber sie wirken nicht nur in solchen Schutzgebieten, sondern in nahezu jedem anderen Wald. Darum sollen sie <b>gemäß den Vorgaben der Raumordnung</b> unabhängig von einem eventuellen Schutzstatus <b>durch Einhaltung eines ausreichenden Abstands reduziert werden</b>.</p>	<p>gehört zu den FFH-Lebensraumtypen (91F0). Der Wald ist etwa 20 m vom Geltungsbereich entfernt. Dazwischen befindet sich die Lachte. Störbelastungen können gem. FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgrund der Anwesenheit von Menschen sowie durch Beleuchtungseinrichtungen und Schallemissionen auftreten (Kap. 6.1). Daher werden schadensbegrenzende Maßnahmen empfohlen, die mögliche Beeinträchtigungen ausschließen oder auf ein unerhebliches Maß reduzieren. Die Empfehlungen wurden in die textlichen Festsetzungen übernommen (s. textliche Festsetzung Nr. 3. „Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz“). Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>
	<p><b>38.3</b> Diesen <b>Belangen</b> wird in der Planung allerdings <b>indirekt Rechnung getragen, weil</b> für den Wald aufgrund seiner Lage im FFH-Gebiet <b>schadensbegrenzende Maßnahmen</b> vorgeschrieben werden sollen.  <b>Unter der Voraussetzung, dass die in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung in Kapitel 7 aufgeführten Maßnahmen S 1 – S 10 vollständig in die textlichen Festsetzungen übernommen werden, stellt</b> das Niedersächsische Landesforsten-Forstamt Fuhrberg die <b>Bedenken</b> gegenüber dem zu geringen Waldabstand in diesem Fall <b>zurück</b>.</p>	<p><b>B 38.2</b> Ergänzung Begründung.</p> <hr/> <p><b>A 38.3</b> Ähnlich in Pkt. A 1.7:                  Die im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden in Form von textlichen Festsetzungen (s. Nr. 3. „Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz“) übernommen. Sie werden in einem Pkt. (S5 zu Parkplätzen) konkretisiert.</p> <hr/> <p><b>B 38.3</b> Konkretisierung der Planung.</p>
<p><b>39 Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Verden</b></p> <p>Schreiben vom 22.09.2023</p>	<p><b>39.1</b> Es <b>wird darauf hingewiesen</b>, dass sich das <b>Vorhaben</b> entsprechend dem § 73 WHG <b>im Risikogebiet der Lachte und im Risikogebiet außerhalb vom Überschwemmungsgebiet befindet</b>.</p>	<p><b>A 39.1</b> Zur Kenntnis genommen.                  s. folgende Pkte.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<b>B 39.1</b> --
	<p><b>39.2</b> Karten mit Darstellungen der Risikogebiete sowie entsprechende GIS-Daten können z. B. auf dem Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen (<a href="https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/">https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/</a>) oder beim NLWKN (<a href="http://www.nlwkn.niedersachsen.de">http://www.nlwkn.niedersachsen.de</a>) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.</p>	<p><b>A 39.2</b> Zur Kenntnis genommen.</p>
		<b>B 39.2</b> ---
	<p><b>39.3</b> Des Weiteren wird auf die seit dem 05.01.2018 zu beachtenden Regelungen des Hochwasserschutzgesetz II verwiesen, welche z.B. die Regelungen im WHG oder BauGB erweitern:</p> <p>- §78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</p> <p>1) Nr. 1 bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;</p>	<p><b>A 39.3</b> Zur Kenntnis genommen. Wie A 1.29 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>
		<b>B 39.3</b> Keine Änderung der Planung.
	<p><b>39.4</b> - §78c WHG Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten</p> <p>(2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist</p>	<p><b>A 39.4</b> Zur Kenntnis genommen. Heizölverbrennungsanlagen sind nicht geplant. Das neue Rathaus wird an das Nahwärmenetz angeschlossen.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p>	<p><b>B 39.4</b> ---</p>
	<p><b>39.5</b> - §1 (6) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</p>	<p><b>A 39.5</b> Die genannten Belange werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Planung verbessert den Hochwasserabfluss deutlich und das Gelände wird aufgeschüttet, so dass das Risiko von Hochwasserschäden minimiert wird (s. auch Pkt. A 39.3).</p>
		<p><b>B 39.5</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>39.6</b> - §9 BauGB 6a) ..., Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ... sollen nachrichtlich übernommen werden.</p>	<p><b>A 39.6</b> Das Risikogebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung und als Hinweis auf den Plan übernommen.</p>
		<p><b>B 39.6</b> Ergänzung Planzeichnung und Hinweis auf Plan.</p>
	<p><b>39.7</b> Weiterhin wird auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) hingewiesen. Diese gilt seit dem 01.09.2021.</p>	<p><b>A 39.7</b> Zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><b>B 39.7</b></p>
	<p><b>39.8</b> Für weitere Fragen zu den Risikogebieten kann sich an Frau Lucas (Tel.: 04231-882-132) gewandt werden.</p>	<p><b>A 39.8</b> Zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><b>B 39.8</b> ---</p>

---

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- **10** Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- **13** Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- **20** TenneT TSO
- **25** Nowega GmbH
- **32** Gemeinde Eschede
- **33** Samtgemeinde Flotwedel

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- **02** Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
- **03** Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
- **04** LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle
- **08** Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Zentrale Geschäftsbereiche
- **09** Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- **12** Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- **14** Finanzamt Celle
- **15** Polizeikommissariat Lachendorf
- **16** SInON GmbH
- **17** Celle-Uelzen Netz GmbH
- **19** Avacon AG, Burgwedel
- **21** ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- **22** Gasunie Deutschland Services GmbH
- **23** PLEdoc
- **24** Neptune Energy Deutschland GmbH
- **26** Wintershall Dea GmbH
- **34** Gemeinde Hohne
- **35** Gemeinde Ahnsbeck
- **36** Gemeinde Eldingen
- **37** Gemeinde Beedenbostel