

Kursiv: Identisch mit Stellungnahme/Abwägung im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB bzw. frühere Schreiben

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag	(A) (B)
1	<p>1 Person</p> <p>Schreiben vom 11.07.2024</p>	1.1	<p>Hiermit erhebt die Person nachfolgende Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Neugestaltung Zentrum Lachendorf" der Gemeinde Lachendorf; Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 des Baugesetzbuches</p>	A 1.1	Zur Kenntnis genommen.	B 1.1	---
		1.2	<p><i>Eine sachgerechte Abwägung setzt voraus, dass im Raum stehende Hochwassergefahren und gegebenenfalls auch Schutzvorkehrungen im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials vollständig ermittelt werden</i> (Abwägungsvorgang). Zitiert aus ARGE-BAU (Arbeitsgemeinschaft der Bauminister/-innen und Senatoren/-innen der Länder)</p> <p>„<i>Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben.</i>“</p> <p>Seite 17</p> <p><i>Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass eine Abwägung wegen unvollständigen Abwägungsmaterials als fehlerhaft erweist, wenn keine näheren Ermittlungen angestellt werden; in welcher Häufigkeit mit Überschwemmungen zu rechnen sein wird und welche Hochwasserstände dabei voraussichtlich erreicht werden.</i> (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 17.Oktober 1990, 45 = BRS 50 Nr. 40)</p> <p>Eine <i>vollständige Ermittlung des Abwägungsmaterials</i> hat durch die Gemeinde nicht stattgefunden. Zwar hat das Ing.-Büro Weltmann und Knoop GmbH einen Antrag auf wasserbehördliche Genehmigung gestellt, dieser berücksichtigt aber auf keiner Weise die durch den Klimawandel</p>	A 1.2	Wie Pkt. A 1.1 zu § 4(1):		<p>Die Fläche des Plangebietes wird aufgeschüttet und so das Risiko der Überschwemmung begrenzt.</p> <p>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.</p> <p>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>Ähnlich Pkt. A 16 zu § 3(1):</p> <p>Durch die Planung sind daher keine negativen Beeinträchtigungen in Hinblick auf den Hochwasserschutz zu erwarten.</p> <p>Eine entsprechende sachgerechte Abwägung hat stattgefunden. Hochwassergefahren und</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>verursachten Starkregenfälle und die damit verbundenen Überschwemmungsrisiken.</p>	<p>Schutzvorkehrungen wurden berücksichtigt und aufgeführt (s. u.a. Begründung Kap.10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ und Anlage 4 „Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten, Maßn.: Aufwertung der Zentralen Ortsmitte Lachendorf“). Weitere Untersuchungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. auch in Pkt. A 2.6</p> <hr/> <p>B 1.2 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.3 Die unvollständige Berücksichtigung des Klimawandels im Antrag betrifft den Retentionsausgleich, hat Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss, den Rückstau der Lachte und die Anhebung des Geländes. Man hat zwar den HQ100 für vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiete herangezogen aber nicht bedacht, dass dieser Wert schon mehrfach am Lachte Pegel überschritten wurde und unter Berücksichtigung der Untersuchungen des NLWKN zu zukünftigen Scheitelabflüssen nds. Oberirdischer Gewässer für zukünftige Berechnung keine Relevanz mehr hat.</p>	<p>A 1.3 s. Pkt. A 1.2</p> <hr/> <p>B 1.3 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.4 „Die Auswertung der möglichen zukünftigen Scheitelabflüsse (Kenngößen MHQ, HQ5, HQ20 und HQ100) zeigt, dass bereits in der nahen Zukunft (2021 bis 2050) mit einer deutlichen Zunahme für diese Kenngößen zu rechnen ist.“ zitiert aus: NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz) in seinem Band 45, Oberirdische Gewässer. Siehe dazu auch auf Seite 91 und 93 des Bandes 45 Oberirdische Gewässer NLWKN: wie sich die Scheitelabflüsse der Lachte bei einem HQ 20 und bei einem HQ 100 in naher und ferner Zukunft entwickeln</p>	<p>A 1.4 s. Pkt. A 1.2</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>können. Zum selben Ergebnis kommt der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft Abwasser und Abfall),</p>	<p>B 1.4 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.5 Die Zusammenstellung des notwendigen und vollständigen Abwägungsmaterials, weitere sachverständige Untersuchungen, Gutachten oder Bestandsaufnahmen muss die planende Gemeinde durchführen lassen. Dieses ist nicht geschehen. Daher legt die Person gegen den Bebauungsplan Nr. 47 "Neugestaltung Zentrum Lachendorf" Widerspruch ein.</p>	<p>A 1.5 s. Pkt. A 1.2</p> <p>B 1.5 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.6 Darüber hinaus erhebt die Person Einspruch gegen den Beschluss für den Neubau des Rathauses, da der damaligen Entscheidung ein Abwägungsfehler zu Grunde [lag]. Am 21.06.2018 hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Lachendorf in seiner „öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung“ auf Grund der anliegenden Beschlussvorlage den Beschluss gefasst, ein[en] Neubau des Rathauses im Überschwemmungsgebiet der Lachte auf der Höhe des Rehrkamps zu realisieren. Die damalige Beschlussvorlage weist erhebliche Abwägungsfehler auf: Insbesondere liegt dem damaligen Beschluss ein Abwägungsdefizit zu Grunde, da die Gemeinde die abwägungsrelevanten Belange für den Neubau des Rathauses im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet unvollständig ermittelt hat.</p>	<p>A 1.6 Wie Pkt. A 1.7 zu § 3(2): 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 1.6 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.7 <i>In diesem Zusammenhang erhebt sich Fragen:</i></p> <p>1. <i>Warum ist beim Rathausanbau im Westen das Vorliegen einer öffentlichen Verkehrsfläche ein</i></p>	<p>A 1.7 <i>Gegen einen Anbau in westliche Richtung sprechen verschiedene Gründe.</i> Wie Pkt. A 1.8 zu § 3(1):</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><i>Anbauhindernis beim Neubau am Rehrkamp dagegen nicht?</i></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.</p> <p>Da das Grundstück von allen Seiten begrenzt wird, ist ein Anbau, der ungefähr die doppelte Größe des Bestandsgebäudes aufweisen müsste, nicht sinnvoll umsetzbar.</p> <p>In Richtung Westen war aufgrund der Größe des Anbaus keine adäquate Anordnung der 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. 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</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p><i>entsprechende und modernen Ansätzen folgende Gestaltung von Büroräumen kann durch einen Anbau in westliche Richtung nicht gewährleistet werden.</i></p> <p>B 1.7 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.8 2. <i>Warum ist beim Anbau im Westen des alten Rathauses der Eingriff in eine kleine geschützte Fläche ein Hinderungsgrund, beim Neubau, mit gravierenderen Eingriffen in geschützte Flächen (Überschwemmungsgebiet u n d FFH-Gebiet) dagegen kein Hinderungsgrund?</i></p>	<p>A 1.8 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 1.7).</p> <p>B 1.8 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.9 Demzufolge wurde das <i>Gebot ordnungsgemäßer Abwägung verletzt. Die Ermittlung und Einstellung des Abwägungsmaterials kann insoweit als unvollständig angesehen werden. Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet die vollständige Ermittlung abwägungserheblichen Materials vorzunehmen.</i></p>	<p>A 1.9 s. Pkte. A 1.2 – A 1.8</p> <p>B 1.9 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>1.10 Darüber hinaus liegt eine <i>Abwägungsfehleinschätzung</i> vor. Die Fehleinschätzung liegt <i>darin begründet, dass</i> es zu einer <i>falschen Gewichtung</i> einzelner <i>abwägungserheblicher Belange</i> kam. So wurden der <i>Eingriffe</i> in das <i>Naturschutzgebiet</i> und die <i>FFH-Fläche</i> bei einem Anbau <i>sehr hoch gewichtet</i>, obwohl eine große <i>Chance auf eine Befreiung vom Bebauungsverbot</i> bestanden hätte. Auf der anderen Seite wurden die <i>Probleme mit dem Hochwasserschutz im</i> vorläufig festgesetzten <i>Überschwemmungsgebiet</i> beim Neubau <i>keinerlei Bedeutung beigemessen</i>.</p>	<p>A 1.10 Der Beurteilung wird widersprochen. 2018 wurde eine Standortanalyse erstellt, die Grundlage für die Entscheidung des Standortes war. Hierin wurden verschiedene Kriterien zugrunde gelegt und untereinander abgewogen. Das Überschwemmungsgebiet war hierbei auch ein bewerteter Aspekt (s. Kap. 4. „Mögliche Standorte“, Bewertung unter f). und Kap. 5 „Ergebnis“).</p> <p>B 1.10 Keine Änderung der Planung.</p>
	1.11	A 1.11

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Abwägungsanforderungen der Abwägungsbereitschaft: <i>Außerdem gilt das Gebot der Abwägungsbereitschaft. Dieses besagt, dass die Gemeinde offen sein muss für sämtliche möglichen Planungsvarianten. Die Gemeinde sollte nicht von Anfang an auf eine bestimmte Planung festgelegt sein. Die Gemeinde hätte also auch weiterhin prüfen müssen, ob es eine Befreiung vom Bebauungsverbot im Naturschutzgebiet für den Anbau im Westen des Rathauses in Betracht kommen könnte.</i></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 notwendigen Parkplätze möglich. Das Grundstück Rehrkamp 2 (auf der anderen Straßenseite liegen des 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. Die Einrichtung und Beschickung der Baustelle muss gewährleistet sein, was Richtung Westen mit der genannten Parkplatzproblematik nicht möglich ist. 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. 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</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Information ist zum Thema Rathausneubau zeitnah nachzuholen.</p>	<p>B 2.3 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>2.4 2. In Pkt. A 2.4 werden die Einschränkungen des § 13 a Abs. 1 BauGB mit dem Hinweis auf ein planerisches Gesamtkonzept und dem Fehlen von rechtskräftigen Bebauungsplänen im Bereich des „Ollen Drallen Hoff“ (ODH) wegargumentiert. Das Vorliegen eines Gesamtkonzepts ist für die Anwendung des § 13 a BauGB allerdings unerheblich.</p> <p>Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sollen u.a. Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Dementsprechend kommt es für die Anwendung des § 13 a Abs 1 Nr. 1 u. 2 BauGB auch nicht darauf an, ob formelle Bebauungspläne aufgestellt wurden. Maßgebend für die 20.000 m2 Grenze ist viel mehr die Summe aller Grundflächen mehrerer Baugebiete, ob nun mit oder ohne Bebauungsplan. Folglich ist die Bebauung im benachbarten Bereich des ODH für die Anwendung des § 13 a Abs 1 BauGB mit einzubeziehen. Ob eine Durchführung im beschleunigten Verfahren vorliegend zulässig ist, erscheint zweifelhaft und bedarf einer weiteren Prüfung (LK Celle /Bauaufsicht).</p>	<p>A 2.4 ---</p> <p>Gem.§ 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn u. a. „eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt 1. weniger als 20.000 qm, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.“ Hierbei sind nur die in § 13a BauGB genannten Bebauungspläne zu berücksichtigen, nicht aber Siedlungsräume im Allgemeinen.</p> <p>B 2.4 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>2.5 3. Unter Pkt. A 2.16 (und A 2.19) wird ausgeführt, dass es keine aktuelle Kostenberechnung gibt, über ein ÖPP-Projekt noch nicht entschieden sei und Finanzierungsfragen die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berühren. Formal ist letzteres zwar sicherlich richtig, tatsächlich stellt die Gemeinde Lachendorf aber nicht nur den Bebauungsplan auf, sondern ist in Personalunion auch Bauherr. Als solcher sollte man einen guten Überblick haben, was es im schlimmsten Fall („worst case</p>	<p>A 2.5 Zu Pkt. 2.16 der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde abgewogen: <i>„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 hierfür nicht relevant.“</i></p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>scenario“) kosten könnte und, ob man sich dies leisten kann. Da die Zeche letztendlich von den Bürgerinnen und Bürgern zu zahlen ist, besteht auch insoweit ein erhebliches öffentliches Informationsbedürfnis und zwar vor dem Schaffen von Fakten (vgl. Hinweis unter Ziffer 1 zum Thema Bürger-/Einwohnerversammlung).</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen sog. Angebotsplan. Wann und wie ein Vorhaben umgesetzt wird, ist nicht Bestandteil der Planung. Die prognostizierten Kosten des Rathauses sind Bestandteil der Haushaltsplanung der Samtgemeinde. Diese werden öffentlich beraten. Die Unterlagen sind öffentlich einsehbar.</p> <hr/> <p>B 2.5 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>2.6 Stellungnahmen gern. § 4 Abs. 1 BauGB:</p> <p>4. Die Problematik der Lage des Grundstücks im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten wird in zahlreichen Stellungnahmen angesprochen. Besonders deutlich wird die Brisanz der Risiken in den Anmerkungen unter Pkt. 1.29. Wenn die zuständige Fachbehörde des LK Celle bereits auf eine mögliche Risikovermeidung durch Wahl eines alternativen Standorts hinweist und Hochwasserereignisse jenseits HQ 100 für möglich hält, so stellt sich die Frage, ob ein Festhalten an Planungen aus dem Jahr 2018 nicht grob fahrlässig wäre.</p> <p>Unter anderem das Ahrtal-Hochwasser in 2021 und auch das erst wenige Monate zurückliegende Hochwasser im Kreis Celle haben zu einem generellen Umdenken in Sachen Klima-/Hochwasserschutz geführt. Neue Bestimmungen (z.B. Klimaanpassungsgesetz) wurden erlassen bzw. sind in Vorbereitung, um zukünftigen extremen Ereignissen vorzubeugen. Auf Bundes- u. Landesebene wird aktuell auch über eine Anpassung der Bemessungsdaten für Hochwasserereignisse diskutiert. Ein Festhalten an einen wenig geeigneten Standort und eine bewusste Inkaufnahme von vorhersehbaren Risiken würden im Falle eines Schadens Eintritts überdies Haftungs- und Regressfragen aufwerfen.</p>	<p>A 2.6</p> <p>Der Landkreis Celle hat zwar auf Risiken hingewiesen, aber zum Entwurf des Bebauungsplanes m Verfahren gem. § 4 (2) BauGB keine rechtlichen Bedenken geäußert (s. Pkt. 1.1 der Abwägungstabelle im Rahmen von § 4(2) BauGB).</p> <p>Wie Pkt. A 1.2 zu § 3(2) und A 1.1 zu § 4(1): Die Fläche des Plangebietes wird aufgeschüttet und so das Risiko der Überschwemmung begrenzt.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>zukünftig stärker als das HQ 100 ausfallende Starkregenereignisse schadlos abführen kann. <u>Ähnlich Pkt. A 16 zu § 3(1):</u> Durch die Planung sind daher keine negativen Beeinträchtigungen in Hinblick auf den Hochwasserschutz zu erwarten. Eine entsprechende sachgerechte Abwägung hat stattgefunden. Hochwassergefahren und Schutzvorkehrungen wurden berücksichtigt und aufgeführt (s. u.a. Begründung Kap.10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ und Anlage 4 „Antrag auf Erteilung einer wasserbehördlichen Genehmigung gemäß § 78 WHG zur Errichtung einer Anlage in Überschwemmungsgebieten, Maßn.: Aufwertung der Zentralen Ortsmitte Lachendorf“). <u>Aus Pkt. A 1.10 zu § 4(2):</u> Ergänzend wurde inzwischen ein „Hydraulisches Gutachten zur Neugestaltung Zentrum Lachendorf“ erstellt (Ingenieurgesellschaft Heidt + Peters mbH, Dez. 2024). Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung wurden hydraulische Berechnungen der Lachte für einen einhundertjährigen Hochwasserabfluss HQ₁₀₀ durchgeführt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt und die Ergebnisse in Kap. 10.3 „Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange“ ergänzt. Weitere Untersuchungen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Es kann nicht nachvollzogen werden, warum das Vorhaben Haftungs- oder Regressfragen aufwerfen sollte.</p>
	<p>2.7 Antrag auf wasserbehördliche Genehmigung gern § 78 WHG</p> <p>5. In verschiedenen Anmerkungen (u.a. A 30.1 bis A 30.7 gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wird auf</p>	<p>B 2.6 Ergänzung Begründung.</p> <hr/> <p>A 2.7</p> <p>---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ausführungen des lokalen Ing. Büros Weltmann + Knoop GmbH (W+K) verwiesen. Ferner wurde dieses Büro mit der Einholung einer Ausnahmege- nehmigung zum Bau in Überschwemmungsgebie- ten gern. § 78 WHG beauftragt. Wenn W+K unter Pkt. 1.2 des Antrags von einer „alternativen Durchführung“ spricht und in der Zusammenfas- sung ausführt, dass „keine negativen Auswirkun- gen im Falle eines HQ 100 oder darüber hinaus zu erwarten“ sind, so passt in keiner Weise zu den Bedenken der Fachabteilung des LK Celle unter Pkt. 1 .29 oder den Anmerkungen des Unterhal- tungsverbands Lachte.</p>	<p>In einem Bauleitplanverfahren haben nicht alle Stellen die gleiche Meinung. Daher hat eine Abwä- gung der Interessen stattzufinden. Diese ist erfolgt. Die Bedenken der Fachabteilung des LK Celle und die Anmerkungen des Unterhaltungsverbandes Lachte sind in die Abwägung eingeflossen.</p> <hr/> <p>B 2.7 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>2.8 Fazit: Die Abwägungs-/Beschlussvorschläge der Ge- meinde Lachendorf erwecken den Eindruck, dass unter allen Umständen an einer alten im Jahr 2018 gefassten Entscheidung/Planung festgehalten wer- den soll, obwohl verschiedene Planungsparameter inzwischen überholt sind. Unmittelbare sowie mittelbare Schäden durch Bauen in Überschwemmungs-/Risikogebieten sind nach jüngsten Erkenntnissen überwiegend wahr- scheinlich. Wenn diesbezügliche Hinweise/War- nungen von verschiedensten Seiten außer Acht gelassen werden, so wäre dies mehr als fahrlässig. Noch ist es nicht zu spät, um über Alternativen nachzudenken und potenziellen Risiken vorzubeu- gen.</p>	<p>A 2.8 Es wurden Alternativstandorte geprüft und alle Be- lange untereinander abgewogen.</p> <p>Mit Schäden durch Überschwemmung ist nicht zu rechnen. Vorsorgemaßnahmen werden getroffen werden. s. hierzu auch Pkt. A 2.6</p> <hr/> <p>B 2.8 Keine Änderung der Planung.</p>
<p>4 1 Person (Egbert Ehm) Schreiben vom 11.07.2024</p>	<p>4.1 Hiermit erhebt die Person nachfolgende Einwände zu den Punkten 1.28 und 1.29 des Landkreises Celle:</p>	<p>A 4.1 s. folgende Pkte.</p> <hr/> <p>B 4.1 ---</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>4.2 Zu Punkt 1.28: Es wird ausgesagt, „dass für ein HQ100 für diesen Bereich 46,54 m ü. NN ermittelt wurden“.</p>	<p>A 4.2 ---</p> <hr/> <p>B 4.2 ---</p>
	<p>4.3 Das ist im Zusammenhang mit Punkt 1.29 zu sehen. Dort wird ausgesagt, „dass ein HQ100 grundsätzlich auch überschritten werden kann. ...Und es könnte über einen alternativen Standort (für das neue Rathaus) nachgedacht werden“! Diese interessanten Hinweise des Landkreises finden in den Abwägungsvorschlägen keine Beachtung! Warum nicht?</p>	<p>A 4.3 Auf die Stellungnahme des Landkreises wurde sehr wohl eingegangen und diese abgewogen (s. Pkt. A 1.29). Daraufhin hat der Landkreis eine neue Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB verfasst.</p> <hr/> <p>B 4.3 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>4.4 Im Abwägungsvorschlag A 1.29 wird auf „die Aufschüttung der Fläche hingewiesen, wodurch die Oberkante des Fußbodens des neuen Rathauses mit 47,10 über dem HQ100 liegen wird“. Das ist ein Höhenunterschied zu dem unter 1.28 genannten Wert von 56 cm. In der Anlage 4 steht jedoch unter Punkt 1.1 Veranlassung: „Es handelt sich um Aufhöhungen von bis zu 90 cm“. Das steht deutlich im Widerspruch zu den zuvor ermittelten 56 cm. [Die genannten Punkte 1.28 + 1.29 beziehen sich auf die die Abwägungstabelle zum Beteiligungsverfahren gem. § 4(1) BauGB]</p>	<p>A 4.4 Die Aufhöhung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/im Grundstücksverlauf unterschiedlich. Sie beträgt bis zu 90 cm. Dies bezieht sich nicht auf die Differenz zwischen Oberkante Fertigfußboden und HQ 100. Die Aufschüttung im Bereich des geplanten Rathauses weist voraussichtlich mindestens einen Höhenunterschied von 56 cm auf (47,10 m ü. NN Oberkante Fertigfußboden abzgl. 46,54 m ü. NN Bemessungswasserstand HQ 100 = 56 cm Differenz). Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind diese Angaben nicht verbindlich und nicht relevant. Sie werden erst im Rahmen des Bauantrages konkret definiert.</p> <hr/> <p>B 4.4 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>4.5 Weiterer Einwand zu Punkt A 1.29: Dort wird darauf hingewiesen, dass „die Retentions-/Abgrabungsflächen in direkter Nähe am nördlichen Rand des Geltungsbereiches erfolgen“. Nach Erachten des Einwenders dürfen die Abgrabungsmaßnahmen nicht im Bereich des Naturschutzgebietes Lachte durchgeführt werden.</p>	<p>A 4.5 Die Verträglichkeit der Retentions-/Abgrabungsflächen zum FFH-/NSG-Gebiet wurde geprüft (s. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zur Neugestaltung Zentrum Lachendorf mit Rathaus, der Begründung als Anlage 3 beigefügt). Hiernach ist das</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Vorhaben verträglich mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes und damit auch des NSG-Gebietes.</p> <p>B 4.5 Keine Änderung der Planung.</p>
	<p>4.6 Weiterer Einwand zu Punkt 1.5 (Abteilung Naturschutz): Der Landkreis fordert, „dass eine Beeinträchtigung oder Fällung der Bäume im Planungsraum ausgeschlossen wird“. Im Abwägungsvorschlag unter A 1.5 steht jedoch u.a., „dass die Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt werden“. Nach Erachten des Einwenders dürfen Bäume im Naturschutzgebiet Lachte nicht gefällt werden.</p>	<p>A 4.6 Zu Pkt. 1.5 der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4(1) BauGB wurde abgewogen: „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 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.“ Daraufhin hat der Landkreis Celle im Verfahren gem. § 4 (2) BauGB keine Bedenken mehr zu diesem Aspekt geäußert.</p> <p>B 4.6 Keine Änderung der Planung.</p>