

A: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Uelzen (04.02.2021)	
1.1	Umweltamt (04.02.2021)	
1.1.1	Naturschutz: Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13b BauGB aufgestellt. Da der Umfang der überbaubaren Grundstücksfläche unterhalb der Schwelle von 20.000 m ² bleibt, entfallen im vorliegenden Fall – zulässigerweise – die umweltbezogenen Verfahrensaspekte wie Umweltprüfung, sowie die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.	Wird zur Kenntnis genommen. Um die verschiedenen Umweltbelange im Rahmen der B-Planaufstellung adäquat zu berücksichtigen, hat die Gemeinde die Fortführung des Verfahrens im Normalverfahren beschlossen. Von einer Fortführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB wird abgesehen. Die Planunterlagen werden daher um einen Umweltbericht und die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ergänzt.
1.1.2	Die Umweltbelange sind in der Abwägung dennoch zu beachten, u. a. auch der Vermeidungsgrundsatz des § 13 BNatSchG, sowie die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG. Eine besondere Berücksichtigung muss in diesem Fall auch der Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG finden.	Die geltenden Rechtsvorschriften werden beachtet. Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurden gutachterlich geprüft. Entsprechende CEF-Maßnahmen werden durchgeführt und durch textliche Festsetzungen verbindlich gemacht. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden größtmöglich erhalten. Der Ersatz geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG erfolgt durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Begründung wurde um weitere Ausführungen ergänzt.
1.1.2	Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind die Vorgaben zur Erhaltung vorhandener Bäume, sowie zur Eingrünung der einzelnen Grundstücke als positiv zu bewerten. Auch die Erhaltung und Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu begrüßen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.1.3	Aufgrund der für den Naturschutz hohen Wertigkeit des Plangebietes, insbesondere in der nördlichen Hälfte, sind einige Punkte jedoch noch sehr kritisch zu sehen. Es bestehen diverse offene Fragen, die im weiteren Verfahren geklärt werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.1.4	<p>Geschützte Biotope: Der Unteren Naturschutzbehörde liegt eine Karte zum Biotopbestand vor. Letzterer wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung im Jahr 2018 erfasst. Die Biotopkartierung ergab im B-Plan-Gebiet das Vorkommen diverser nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützter Biotope, welche etwa ein Viertel der Fläche einnehmen. Jedoch scheint die Biotoptypenkartierung nicht überall den tatsächlichen Verhältnissen zu entsprechen. Entlang der nordöstlichen Grenze sind die Biotoptypen Weidensumpfbüsch, Röhricht und Auengebüsch kartiert worden. Tatsächlich sind in diesem Bereich bis ca. 30 m von der B-Plan-Grenze bis zum Beginn der Gehölze keine Bäume oder Sträucher vorhanden, die die Einstufung in diese Biotoptypen rechtfertigen. Eine Überarbeitung der Biotopkartierung muss entsprechend der aktuellen Situation vor Ort erfolgen. Auch ist aus den ausgelegten Planungsunterlagen nicht eindeutig ersichtlich, welche geschützten Biotope an welcher Stelle überbaut bzw. durch Gärten überprägt und somit verloren gehen würden. Bspw. ist in der Biotoptypenkarte ein naturnahes Stillgewässer (SEN) eingezeichnet. Dieses findet sich weder in den Darstellungen des B-Plans noch im Städtebaulichen Entwurf wieder. Auch in der Begründung wird auf darauf nicht eingegangen. Was soll mit dem Stillgewässer passieren? Für die naturschutzfachliche Prüfung müssen die Planungsunterlagen eine Karte beinhalten, die die Planungen zusammen mit der Biotoptypenkartierung darstellen. Eine Besichtigung des Plangebietes im Januar 2021 hat gezeigt, dass sich das kartierte naturnahe Stillgewässer nicht nur auf den in der Karte eingezeichneten Bereich, sondern über einen Großteil der Biotopfläche im Norden erstreckt. Die im Frühjahr 2018 (Stand Mai 2018) kartierte geringe Ausprägung ist wahrscheinlich auf die Jahreszeit zurückzuführen. Im Herbst- und Winterhalbjahr ist davon auszugehen, dass der gesamte Bereich durch anstehendes Wasser geprägt ist. Derartige Strukturen sind für den Biotopschutz sehr wertvoll.</p>	<p>Wird beachtet. Eine Aktualisierung der Biotopkartierung wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Diese dient als Grundlage für das weitere Verfahren und wird in die Planunterlagen aufgenommen. Die städtebauliche Konzeption wurde so angepasst, dass die bestehenden Biotope zu großen Teilen erhalten werden können. Dies betrifft insbesondere das bestehende Stillgewässer, welches so weitgehend erhalten werden kann. Um Störungen oder den Verlust von Lebensstätten für den kleinen Wasserfrosch zu vermeiden, werden verbindliche CEF-Maßnahmen in Form einer Ersatzbiotopgestaltung vorgesehen. Die verbleibenden Beeinträchtigungen der geschützten Biotope werden im Verhältnis 1:1 innerhalb des Plangebiets ersetzt.</p>
1.1.5	<p>Auf S. 11 in der Begründung werden potentielle Festsetzungen zur Entwässerung genannt. Jegliche Entwässerungsmaßnahmen widersprechen den planerischen Aussagen, dass ein Teil der geschützten Biotope erhalten wird. Es handelt sich bei den Biotopen um sensible Feuchtbiotope. Wie wird gewährleistet, dass durch die Verwirklichung des B-Plans Beeinträchtigungen der Biotope ausgeschlossen werden? Aus naturschutzfachlicher Sicht kann einer Entwässerung der Fläche oder einer dauerhaften Grundwasserhaltung nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Wird beachtet. Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt durch Versickerung und Verdunstung auf den Grundstücken. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde ergänzt. Die Entwässerung der Straßen erfolgt durch straßenraumbegleitende Muldenversickerung. Auf diese Weise ist sichergestellt, dass anfallendes Oberflächenwasser im gesamten Plangebiet vor Ort dem Boden zugeführt wird, um die Standortbedingungen für die verbleibenden Feuchtbiotope zu erhalten. Um die Versickerung sicherzustellen, ist entsprechend des Entwässerungskonzeptes eine Aufschüttung des</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
		Geländes in Teilbereichen notwendig. Nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten FFH-Lebensraumtypen sind entsprechend der FFH-Vorprüfung nicht zu erwarten.
1.1.6	Im weiteren Verfahren muss dargestellt werden für welche geschützten Biotop eine Ausnahme bzw. Befreiung notwendig ist und ein Nachweis erbracht werden, dass für diese ein adäquater Ausgleich geschaffen wird. Der Ausgleich muss mindestens im Umfang 1:1 und im räumlichen Zusammenhang erfolgen.	Wird beachtet. Die Planunterlagen werden um entsprechende Darstellungen ergänzt. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1 innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 und M2 und wird durch textliche Festsetzungen verbindlich geregelt.
1.1.7	Zusätzlich sind noch weitere offene Fragen zu klären: Wie werden die geschützten Bereiche zur üblichen Besiedelung abgegrenzt und wie sollen weitere zur erwartende Beeinträchtigung durch bspw. Einbringen von Müll oder eine Ausweitung von Gartenflächen verhindert werden? In der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist die Rede von der Errichtung von Pufferzonen zwischen den Wohnbauflächen und den geschützten Biotopen. Wie sollen diese Pufferzonen aussehen? Was sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor negativen Auswirkungen wie sie laut FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorgesehen sind?	Wird beachtet. Als Pufferzone im Übergangsbereich zu den geschützten Biotopen wird ein 5 m breites Anpflanzgebot auf den Baugrundstücken festgesetzt. Die Pufferzone ist als eine Strauch-Baum-Hecke mit standortgerechter Bepflanzung auszugestalten. Die Bepflanzung schützt vor ungenehmigter Ausweitung von Gartenflächen und vor dem Einbringen von Müll indem eine zusätzliche Barriere geschaffen wird. Zum zusätzlichen Schutz der angrenzenden Biotop wird die Herstellung einer 2m hohen sichtdurchlässigen Einfriedung verbindlich vorgeschrieben. Diese verhindert neben dem Einbringen von z.B. Gartenabfällen auch eine Störung der angrenzenden Biotop durch Haustiere.
1.1.8	Des Weiteren befand sich im nördlichen Teil der kartierten Grünlandansaat ursprünglich ein geschütztes Biotop, welches unter der Nr. 2829-299 beim Landkreis Uelzen im Kataster erfasst ist. Laut Luftbildern war der nördliche Teil der B-Planfläche bis zum Jahr 2017 naturnah geprägt und mit Gehölzen bestanden. Es ist offensichtlich, dass diese Gehölze entfernt und die Grünlandeinsaat eingebracht wurden. Auf diese Weise ist das geschützte Biotop, welches ursprünglich als ein Rohrglanzgras-Landröhricht und nährstoffreiches Großseggenried ausgeprägt war, verloren gegangen. Die Ortsbesichtigung hat gezeigt, dass insbesondere der nördliche Bereich des Plangebietes in den Randbereichen sehr feucht ist, sodass davon ausgegangen wird, dass das Biotop auch in diesem Bereich noch vorhanden war und evtl. durch Bodenaufbringung und Grünlandeinsaat zerstört wurde. Der Unteren Naturschutzbehörde liegt jedoch kein Antrag vor, der eine Beseitigung des geschützten Biotopes in Aussicht hätte stellen können. Laut aktuellem Kenntnisstand geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass das geschützte Biotop	Der Hinweis wird an die Gemeinde weitergegeben.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	widerrechtlich beseitigt wurde und folglich entsprechend wiederhergestellt werden muss. Die diesbezügliche weitere Bearbeitung wird jedoch außerhalb des B-Plan-Verfahrens stattfinden.	
1.1.9	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung: Die im B-Plan eingezeichnete Grenze des FFH-Gebietes entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Im Rahmen der Schutzgebietssicherung wurde die Grenze präzisiert, sodass das FFH-Gebiet das Plangebiet nicht mehr überschneidet, sondern entlang der nördlichen Grenzlinie verläuft. Diese Darstellung muss korrigiert werden.	Wird beachtet. Die Planzeichnung wird entsprechend des Hinweises angepasst.
1.1.10	Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Obere Ilmenau“, welches gleichzeitig Bestandteil des FFH-Gebietes „Ilmenau mit Nebenbächen“ ist, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Diese basiert nicht auf der aktuellen Schutzgebietsverordnung des LSG „Obere Ilmenau“ (Stand Juli 2020), sondern auf den Inhalten der Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“ (Stand Mai 2011). Eine Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde hat ergeben, dass die Schutzgegenstände- und -ziele, welche für die Prüfung der Betroffenheit der Schutzgüter im Landkreis Uelzen relevant sind, sich mit den Schutzgütern- und -zielen des Landkreises Lüneburg decken. Aus diesem Grund wird, trotz fehlender Berücksichtigung der aktuellen Verordnung, die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung anerkannt und von der Unteren Naturschutzbehörde bei der Prüfung hinzugezogen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.1.11	Östlich des B-Plan-Gebietes befinden sich drei FFH-Lebensraumtypen, für die aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde laut aktuellem Kenntnisstand potentielle Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können. Es handelt sich um die Typen „6430 – Feuchte Hochstaudenfluren“ (ca. 90 m östlich), „91E0 – Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder“ (ca. 90 m östlich) und „3260 – Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“ (ca. 170 m östlich). Da bisher keine Angaben dazu gemacht wurden, inwiefern eine Bebauung umgesetzt werden und dabei gleichzeitig der feuchte Charakter des Gebietes erhalten bleiben kann, kann die Untere Naturschutzbehörde nicht beurteilen, inwiefern von den Planungen eine Beeinträchtigung für die FFH-Lebensraumtypen zu erwarten ist. In den Planunterlagen ist darzustellen, durch welche Maßnahmen negative Einflüsse auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.	Wird beachtet. Das Entwässerungskonzept des Erschließungsplaners sieht eine Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser auf den Grundstücken vor, sodass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der angrenzenden Lebensraumtypen vorliegen. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Gefährdung von FFH-Lebensraumtypen zu erwarten ist.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.1.12	<p>Artenschutz: Unabhängig vom Biotopschutz gelten die gesetzlichen artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 BNatSchG. Bspw. muss bei der Beseitigung von Gehölzen auf das Vorhandensein von Höhlen und Nestern geachtet werden. Auch bei der Baufeldräumung muss der Artenschutz entsprechend Berücksichtigung finden. Die Tötung oder Beeinträchtigung geschützter Arten, sowie die Zerstörung von Lebensstätten stellen einen Verstoß gegen das Bundesnaturschutzgesetz dar. Grundsätzlich sind jederzeit auch die Regelungen des § 39 BNatSchG zu beachten. In der Begründung findet sich keine Berücksichtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Es muss mindestens eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse vorgelegt werden. Insbesondere muss erläutert werden, was mit dem naturnahen Stillgewässer passieren soll, welches als Lebensraum und Laichgewässer dient. Im Rahmen der Kartierung für die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden verschiedene Grünfrösche vorgefunden und auch das Vorkommen anderer Amphibienarten ist nicht auszuschließen.</p>	<p>Wird beachtet. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt zwischenzeitlich vor. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote kann durch Brutzeitenregelung, fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung sowie eine CEF-Maßnahme für den kleinen Wasserfrosch vermieden werden. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Um nachteilige Auswirkungen auf das Stillgewässer auszuschließen bzw. zu minimieren sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vollständiger Erhalt des Stillgewässers durch entsprechende Anordnung der Baugrundstücke - Einrichtung einer Pufferzone durch Anpflanzgebote und der verpflichtenden Herstellung einer Schutzeinfriedung zwischen Baugrundstücken und Stillgewässer - Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser sowohl im Bereich der Baugrundstücke als auch im Bereich der Straßen - Ausschluss von Kellergeschossen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 <p>Zudem erfolgt die Herstellung eines weiteren Stillgewässers als Ersatzbiotopgestaltung für den kleinen Wasserfrosch.</p>
1.1.13	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht kann keine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes vorgenommen werden, da die vorgelegten Unterlagen für eine vollständige Prüfung und Beurteilung nicht ausreichend sind. Erst, wenn alle offenen Fragen geklärt sind, kann darüber entschieden werden, ob eine Ausnahmegenehmigung für die Beschädigung / Beseitigung der betroffenen geschützten Biotope erteilt werden kann.</p>	<p>Wird beachtet. Die Planunterlagen wurden entsprechend ergänzt.</p>
1.1.14	<p>Außerdem ist es empfehlenswert, die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, sowie die dazugehörige (überarbeitete) Karte zum Biotopbestand aus dem Jahr 2018 als Bestandteil der öffentlichen Auslegung aufzunehmen, damit auch die Öffentlichkeit Einblick in die naturschutzfachlich betroffenen Belange erhalten kann.</p>	<p>Wird beachtet. Die Biotopkartierung und die FFH-Vorprüfung wurden bereits parallel zur frühzeitigen Beteiligung aktualisiert und werden für das weitere Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
1.1.15	<p>Für Rückfragen steht Frau Härig unter Tel. 0581-82234 zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2	Bodenschutz (04.02.2021)	
1.2.1	Aus Sicht des Fachbereichs Bodenschutz bestehen gegen die o.g. Vorhaben Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2.2	Grundsätzlich ist die Prüfung von alternativen Flächen zu empfehlen, um die schützenswerten Eigenschaften der Böden vor Ort zu erhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel wurden mehrere geeignete Potenzialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung identifiziert. Dazu gehört auch die Fläche an der Poststraße. Die Fläche ist insbesondere aufgrund ihrer zentralen Lage und guten Anbindung an den Siedlungskern für eine wohnbauliche Nutzung geeignet.
1.2.3	Die beplanten Flächen werden im NIBIS® Kartenserver teilweise als Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten, mit Bedeutung für den Klimaschutz ausgewiesen. Ebenso besteht durch die niedermoorigen Böden eine Mittlere (gelber Bereich) bis sehr hohe (brauner Bereich) Verdichtungsempfindlichkeit der Böden. (Abb. 1 +2)	Wird beachtet. Die Bodenverhältnisse wurden im Rahmen der Straßen- und Entwässerungsplanung beachtet. Um die natürlichen Bodenfunktionen zu erhalten wird der Bebauungsplan um den Hinweis ergänzt, dass die als Erhaltungs- und Ausgleichsflächen gekennzeichneten Flächen nicht befahren werden dürfen.

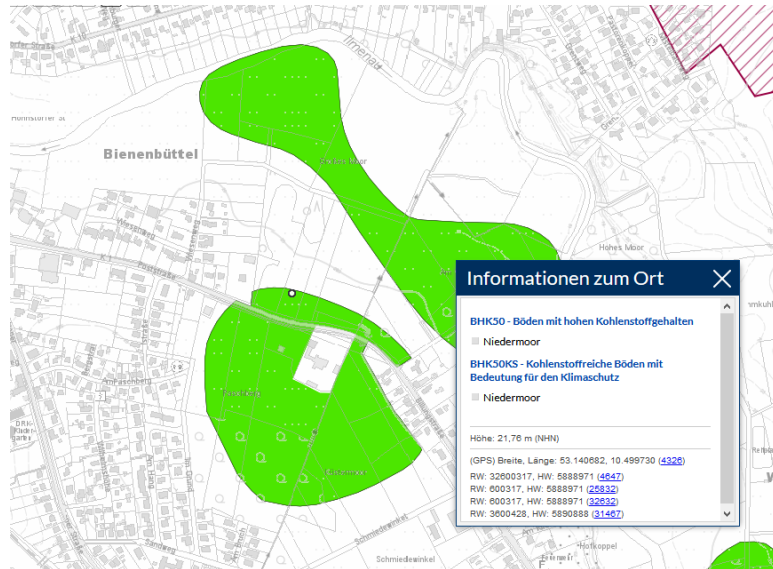
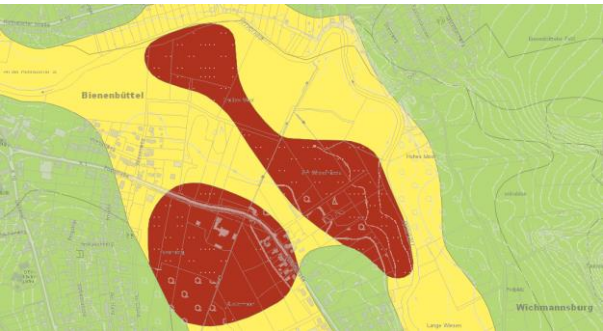


Abb. 1: Darstellung der kohlenstoffreichen Böden,

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Quelle NIBIS® Kartenserver, 20.01.2021	
		
	<p>Abb. 2: Darstellung der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden, Quelle NIBIS® Kartenserver, 20.01.2021</p> <p>Diesen Umständen ist bei allen bauleitplanerischen Aspekten Rechnung zu tragen. Es ist sicherzustellen, dass auf den als „Erhaltungs- und Ausgleichsflächen“ gekennzeichneten Flächen während der Bauarbeiten die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben (beispielsweise durch Nicht Befahren der Flächen).</p>	
1.2.4	Für Rückfragen steht Frau Vogel unter Tel. 0581-82420 zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3	Allgemeiner Gewässerschutz (04.02.2021)	
1.3.1	Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes sind bei der Ausweisung des Bauungsplanes „Poststraße“ in Bienenbüttel folgende Punkte zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen.
1.3.2	<p><u>Überschwemmungsgebiet/ Hochwasserschutz</u>: Ein Teil des B-Plan Gebietes liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ilmenau. Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich untersagt. Für den im Überschwemmungsgebiet befindlichen Teil des B-Planbereiches ist daher in den Unterlagen deutlich festzulegen, dass es sich um eine Fläche des Hochwasserschutzes handelt in dem die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig ist.</p>	Wird beachtet. Der Geltungsbereich des Bauungsplans wird angepasst, sodass das Überschwemmungsgebiet vollständig außerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplans liegt.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.3.3	Im Bereich des Überschwemmungsgebiets sind auch die übrigen Verbote nach § 78 a WHG zu beachten. Verboten sind unter anderem: das Ablagern von Gegenständen, das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche und die Umwandlung von Auwald. Das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen ist untersagt, soweit dies den Belangen des Hochwasserschutzes entgegensteht und ist in jedem Fall mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Maßnahmen sind im Überschwemmungsgebiet nicht vorgesehen.
1.3.4	Sämtliche Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet, auch Bänke, Schilder oder ähnliches, müssen mit dem Hochwasserschutz vereinbar sein und sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Verordnung zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten an der Ilmenau, sowie an der Unterläufen von Gerdau, Hardau und Stederau im Landkreis Uelzen vom 23.10.2014 ist zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine der genannten Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet vorgesehen.
1.3.5	Seitens des Allgemeinen Gewässerschutzes sollte der Bereich des Überschwemmungsgebietes aus dem B-Plan herausgenommen werden, um zukünftige Missverständnisse zu vermeiden oder mindestens sehr deutlich dargestellt werden.	Wird beachtet. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.
1.3.6	<u>Stillgewässer:</u> Aus einer Biotopkartierung aus dem Jahr 2018 geht hervor, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes ein naturnahes Stillgewässer befindet. Dieses ist in den B-Plan Unterlagen nicht eingetragen. Nach den §§ 67 und 68 WHG ist für die Änderung oder Beseitigung eines Gewässers eine Planfeststellungs- oder Genehmigung erforderlich. Das Stillgewässer ist in den Planunterlagen einzutragen und zu erhalten.	Wird beachtet. Das Gewässer wird erhalten und im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt.
1.3.7	<u>Tiefgaragen:</u> Für den ruhenden Verkehr sollen Tiefgaragen errichtet werden. Ein Baugrundgutachten liegt noch nicht vor, aufgrund der Lage des Gebietes ist aber mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Eine Abdichtung der Tiefgaragen gegen drückendes Grundwasser und ggfs eine Auftriebssicherung der Sohle kann erforderlich werden, hierbei sind auch Hochwasserspiegellagen zu beachten. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Sofern Bauteile im Grundwasser errichtet werden, kann im Einzelfall eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden. Dies ist in der weiteren Planentwicklung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Wird beachtet. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan wird um den Hinweis ergänzt, dass im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt werden muss.
1.3.8	<u>Niederschlagswasser:</u> Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes sind ein Baugrundgutachten und die Planungen zum Umgang mit dem Niederschlagswas-	Wird beachtet. Eine Baugrunduntersuchung und eine Entwässerungsplanung liegen mittlerweile vor. Die eingeschränkte Versicke-

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ser bereits im Stadium der B-Plan Aufstellung durchzuführen und in den Unterlagen darzustellen. So sollten Festlegung zur Verwendung von versickerungsfähigem Pflaster und ggfs. dezentraler Versickerung oder Rückhaltung getroffen werden. Grundsätzlich ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern oder- wenn dies aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich ist- gedrosselt abzuleiten. Für das Baugebiet „Poststraße“ liegt ein Baugrundgutachten noch nicht vor. Aufgrund der Örtlichkeit ist mit hoch anstehendem Grundwasser und unter Umständen schlecht versickerungsfähigem Boden zu rechnen und es kann nicht unbedingt von einer Möglichkeit der vollständigen Versickerung auf den jeweiligen Baugrundstücken und in der Straßenbegleitung ausgegangen werden. Daher ist bis zur Vorlage eines Baugrundgutachtens im B-Plan eine Fläche für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken / Versickerungsbecken) vorzuhalten.</p>	<p>rungsfähigkeit des Bodens wird durch eine Geländeerhöhung berücksichtigt. Auf diese Weise kann eine Versickerung auf den Grundstücken und in den straßenbegleitenden Mulden erfolgen.</p>
1.3.9	Für Rückfragen steht Frau Nokel unter Tel. 0581-82403 zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4	Technischer Gewässerschutz (04.02.2021)	
1.4.1	<p>Ein Teil des geplanten Allgemeinen Wohngebietes WA 1 befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebietes (s. Hochwasserrisikokarte HQ_{extrem} des NLWKN). Eine Berücksichtigung des Gebietes fand in der bisherigen Planung nicht statt. Für die weitere Planung werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="253 991 1234 1046">1. Die Grenze des Hochwasserrisikogebietes sollte innerhalb der Planzeichnung des Bebauungsplanes eingezeichnet werden. <li data-bbox="253 1078 1234 1134">2. Im Textteil 7.4 Schutzgut „Wasser“ sollte auf das Risikogebiet eingegangen werden. 	<p>Wird beachtet. Die Grenze des Hochwasserrisikogebiets wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Da in dem betroffenen Teilbereich eine Geländeauffüllung um bis zu 1,85m erfolgt, liegt aus Sicht der Gemeinde keine Konfliktlage vor. Die Begründung wird ergänzt.</p>
1.4.2	Für Rückfragen steht Frau Hartig unter Tel. 0581-82409 zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.5	Amt für Kreisstraßen (04.02.2021)	
1.5.1	<p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen seitens der Kreisstraßenverwaltung keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden: Die Planung des Einmündungsbereiches, insbesondere die Anbindung des Baugebietes an die Kreisstraße 1, hat in Abstimmung mit dem Amt für Kreisstraßen (Herrn Hinrichs</p>	Wird beachtet.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Tel. 0581-82804) zu erfolgen.	
1.5.2	Für Rückfragen steht Herr Hinrichs (Tel. 0581-82804) zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.6	Jugendamt (04.02.2021)	
1.6.1	Seitens des Jugendamtes gibt es keine Bedenken. Der Bebauungsplan enthält einen Spielplatz, was als sehr positiv betrachtet wird. Und das Siedlungskonzept der Einheitsgemeinde Bienenbüttel berücksichtigt den Bedarf und Ausbau an Kindertagesstätten-Plätzen (wenn auch nicht in diesem Bauplan explizit erwähnt).	Wird zur Kenntnis genommen.
1.7	Immissionsschutz (04.02.2021)	
1.7.1	Aus der Entwurfsbegründung geht hervor, dass für die Lärmkonfliktbewältigung ein Lärmgutachten beauftragt wurde, sodass eine immissionsschutzfachliche Beurteilung zu diesem Zeitpunkt nur sehr eingeschränkt möglich ist. Nach meiner Einschätzung dürfte aufgrund der vorliegenden Abstandsverhältnisse der Immissionskonflikt durchaus lösbar sein.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten liegt mittlerweile vor. Entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden ergänzt.
1.8	Abfallwirtschaft (04.02.2021)	
1.8.1	Gemäß Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Uelzen ergibt sich für jeden Eigentümer eines bewohnten oder bebauten Grundstücks ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung (§ 3 Abs. 1 und 2).	Wird zur Kenntnis genommen.
1.8.2	Beim Neu- oder Umbau von Straßen bitte ich die verkehrlichen Belange der Müllabfuhr gemäß meinem Schreiben vom 04.02.1997, Az: 66 – 702.04.07 zu berücksichtigen. Dementsprechend sind u.a. Wendehammer und Stichstraßen ausreichend groß für die Müllfahrzeuge zu dimensionieren.	Wird beachtet. Die Straßenverkehrsflächen wurden ausreichend bemessen um die Befahrbarkeit für dreiachsige Müllsammelfahrzeuge sicherzustellen.
1.8.3	Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Uelzen bei einer Containergröße von MGB 600 Liter und/oder 1.100 Liter auf dem Grundstück. Kleinere Behälter sind an der Erschließungsstraße bereitzustellen. Eine Abfallentsorgung an bzw. auf den Grundstücken kann nur dann erfolgen, wenn keinerlei Hindernisse oder Gegenverkehr die Zufahrten behindern bzw. die Zufahrten/Stichstraßen entsprechend ausgebaut sind. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zulässig ist, dass die Müllfahrzeuge rückwärts in Stichstraßen reinfahren. Ist die Zufahrt nicht möglich, so sind die Abfälle an der nächstgelegenen Erschlie-	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	ßungsstrasse zur Abfuhr bereitzustellen.	
1.9	Städtebaulich beratende Hinweise (04.02.2021)	
1.9.1	Der vorliegende Entwurf wird im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Laut Seite 3 der Begründung soll eine kleinteilige Siedlungsentwicklung mit Wohnnutzung erfolgen. Wird in einem im Verfahren gemäß <u>§ 13 b BauGB</u> aufgestellten Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt, müssen die nach <u>§ 4 Abs. 3 BauNVO</u> ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen werden. Maßgeblich ist dabei einmal das solchen Nutzungen im Hinblick auf das Wohnen zukommende Beeinträchtigungspotential (vgl. dazu BayVGH, Beschl. v. 09.05.2018 - 2 NE 17.2528 - NuR 2019, 421). Auch weisen solche Nutzungen keinen funktionalen Bezug mehr zur Wohnnutzung auf. Sie sind - zumal ohne Größenbeschränkung - auch nicht mehr als wohnähnlich einzustufen; die Grenze zur unzulässigen gewerblichen Nutzung ist überschritten. Die Wohnnutzung steht nicht mehr zweifelsfrei im Vordergrund. Auf den Beschluss des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 13.05.2020 - 3 S 3137/19 wird hingewiesen. Entsprechende textliche Festsetzungen sind zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen. Da das Verfahren im Normalverfahren weitergeführt wird, ergibt sich diesbezüglich keine Notwendigkeit, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden. Da es jedoch der Planungsabsicht der Gemeinde entspricht, vorrangig Wohnraum zu schaffen, erfolgt dennoch eine Regelung der zulässigen Nutzungen.
1.9.2	Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Betriebsstandort einer Zimmerei mit Sägewerk. Durch die Planung rückt eine schutzbedürftige Wohnnutzung (WA) unmittelbar, nur durch eine Straße getrennt, an einen emittierenden Gewerbebetrieb (GE) heran. Die Auswirkungen des künftigen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe sind zu ermitteln und zu bewerten. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei ist neben Lärmeinwirkungen des Betriebes auf den geplanten Wohnstandort auch das Heranrücken einer schutzbedürftigen Nutzung an einen bestehenden Gewerbebetrieb zu berücksichtigen. Die Verträglichkeit beider Nutzungen ist nachzuweisen. Dabei sind der städtebauliche Trennungsgrundsatz und das Rücksichtnahmegebot zu beachten. Auf den Erlass zu Abständen zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen) vom 06.06.2007 wird hingewiesen. Bei der Beurteilung der Emissionen des Gewerbebetriebes ist auf den genehmigten Bestand abzielen.	Wird beachtet. Um eine potentielle Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbebetriebes auszuschließen, wurde die Vereinbarkeit hinsichtlich diverser Emissionen (Lärm, Stäube, Erschütterungen) gutachterlich geprüft. Es erfolgte eine städtebauliche Neuordnung der Baukörper, um einen höheren Abstand zwischen Wohnnutzung und Gewerbebetrieb zu erzielen. Des Weiteren erfolgen auf Grundlage der Gutachten Festsetzungen zum Schallschutz sowie zur Vermeidung schädlicher Einwirkungen durch Erschütterungen. Auf Grundlage dieser Änderungen kann eine Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbebetriebes ausgeschlossen werden.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.9.3	Westlich des Geltungsbereiches befindet sich der durch Einzelhäuser und Wohnnutzung geprägte Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Poststraße“. Südlich des Plangebietes verläuft die als Kreisstraße klassifizierte Poststraße (K1). Kapitel 2 der Begründung ist zu ergänzen.	Wird beachtet. Die Begründung wird ergänzt.
1.9.4	Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan in der Fassung vom 02.12.1979 mit allen seinen Änderungen maßgeblich. In die Begründung ist daher der Urplan abzubilden. Die Digitalisierung des Planes im Jahr 2006 war <u>keine</u> Neuaufstellung oder Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes. Kapitel 4.2 ist zu korrigieren.	Wird beachtet. Die Begründung wird überarbeitet.
1.9.5	In Kapitel 4.4 sollte näher auf das Entwicklungskonzept der Gemeinde Bienenbüttel eingegangen werden. Die Nennung von verschiedenen Szenarien ohne weitere Erklärung und Beschreibung ist nicht nachvollziehbar. Nach Kenntnis des Landkreises befindet sich das Siedlungskonzept immer noch in Aufstellung.	Wird beachtet. Die Begründung wird überarbeitet.
1.9.6	Zur Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in der Planzeichnung ist das in der PlanzV unter Pkt. 10.2 vorgesehene Planzeichen zu verwenden.	Wird beachtet. Die Planzeichnung wird überarbeitet.
1.9.7	In der Planzeichnung sind die Baugrenzen, der Spielplatz, die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und die Flächen mit Pflanzbindungen eindeutig zu vermaßen.	Wird beachtet. Die Planzeichnung wird überarbeitet.
1.9.8	In Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises ist festzusetzen, welche Möglichkeiten der Bepflanzung innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zulässig sind. Die Planung muss sich auch mit der Zulässigkeit von baulichen Anlagen (z.B. Sitzbänke, Mülleimer, Lampen, Hinweisschilder, ...) auf den Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes auseinandersetzen. Alle baulichen Anlagen, auch die nach der Niedersächsischen Bauordnung verfahrensfreien baulichen Anlagen, müssen die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigen. Hierzu ist eine entsprechende textliche Festsetzung zu formulieren. In diesem Zusammenhang sollte auf die Überschwemmungsgebiet-Verordnung vom 23.10.2014 des Landkreises Uelzen hingewiesen werden.	Wird beachtet. Die Hinweise der UWB wurden beachtet. Bauliche Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind nicht vorgesehen und werden durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.9.9	Bei künftigen Bauleitplanverfahren wünscht der Landkreis Uelzen im Rahmen der Beteiligungsverfahren unaufgefordert eine Ausfertigung in Papier zu erhalten. Sollte die Gemeinde das Beteiligungsverfahren auf das Planungsbüro übertragen, ist dieses darüber in Kenntnis zu setzen.	Wird beachtet.
2.	Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen (16.12.2020)	
2.1	bezüglich Ihres Anschreibens von heute hat die Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Avacon Netz GmbH (07.01.2021)	
3.1	im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	Bundespolizei (16.12.2020)	
4.1	die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken. Für Ihre weitere Planung wünsche ich Ihnen viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Bundeswehr (17.12.2020)	
5.1	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.3	Das Plangebiet befindet sich gem meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Wird beachtet. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
6.	Gemeinde Deutsch Evern (15.01.2021)	
6.1	Die Gemeinde Deutsch Evern hat weder Anregungen noch Bedenken gegen diesen Entwurf.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Forstamt Uelzen (18.12.2020)	
7.1	aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Gewerbeaufsichtsamt (04.02.2021)	
8.1	die o.g. Planung berührt den Einwirkungsbereich des Zimmerei- und Sägereibetriebes Hedder (Poststraße 20). Die Betriebstätigkeit der Zimmerei und der Sägerei ist dem Baugewerbe zuzuordnen. Zust. TÖB Immissionsschutz hierfür ist der Landkreis Uelzen, welcher auch über das Erfordernis eines Fachgutachtens (Lärm und/oder Erschütterungen) für diese Planung zu entscheiden hat. Meine Belange werden daher von der o.g. Planung nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Handwerkskammer (21.01.2021)	
9,1	zur genannten Bauleitplanung bestehen erhebliche Bedenken aus handwerklicher Sicht. Von der Planung ist der in der Handwerksrolle eingetragene Betrieb des Zimmerermeisters Volker Hedder in der Poststr. 20 in 29553 Bienenbüttel betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.2	Der Ausbildungsbetrieb bietet sämtliche Leistungen eines typischen Zimmereibetriebes. Auf dem Betriebsgelände finden Abbundarbeiten ebenso wie auch Sägewerkstätigkeiten mit Horizontal- oder Vertikalgatter statt. Zudem werden ein Doppelsäumer und ein Standkran betrieben. Mit dem üblichen Lieferverkehr erfolgt mindestens einmal wöchentlich eine Anlieferung per Sattelzug im Schwerlastverkehr. Die Verladungen übernimmt teilweise ein Dieselgabelstapler. Der Fuhrpark des Betriebes besteht aus einem Radlader und einem 7,5 t.-Pritschen-Lkw.	Wird beachtet. Schall-, Erschütterungs- und Staubemissionen durch den Gewerbebetrieb wurden gutachterlich überprüft. Mit entsprechenden Festsetzungen zum Schallschutz sowie zu potentiellen Erschütterungen (Ausschluss von Holzbalkendecken) sowie durch eine städtebauliche Neuordnung der Baukörper kann eine Beeinträchtigung des Gewerbebetriebs durch die neue Wohnbebauung ausgeschlossen werden.
9.3	Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Zimmereibetriebes Hedder als Gewerbegebiet (GE) nach § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO dar. Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO würde unmittelbar ohne Abstand an das Gewerbegebiet grenzen. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist jedoch zu	Wird zur Kenntnis genommen. Schall-, Erschütterungs- und Staubemissionen durch den Gewerbebetrieb wurden gutachterlich überprüft. Mit entsprechenden Festsetzungen zum Schallschutz sowie zu potentiellen Erschütterungen (Ausschluss von Holzbalkende-

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	beachten.	cken) sowie durch eine städtebauliche Neuordnung der Baukörper kann eine Beeinträchtigung des Gewerbebetriebs durch die neue Wohnbebauung ausgeschlossen werden.
9.4	Ohne konkrete Untersuchungen zum Immissionsschutz können wir keine fundierte und fachliche Stellungnahme abgeben. Dazu sollte für ein schalltechnisches Gutachten ein realistisches Betriebsprofil erstellt werden, das die Emissionsquellen und Einwirkzeiten in Abstimmung mit dem Betriebsinhaber berücksichtigt. Betriebsbedingte Entwicklungen sollten für eine sichere Prognose ebenso mit in das betriebliche Schallausbreitungsprofil aufgenommen werden.	Wird beachtet. Ein Schallgutachten wurde durchgeführt und ist Grundlage der überarbeiteten Planung.
9.5	Darüber hinaus sind mit den Zimmerei- und Sägewerkstätigkeiten weitere typische Emissionen wie Stäube und Bodenvibrationen (Erschütterungen) verbunden, die ebenfalls zu untersuchen wären. Diese Emissionen können erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet verursachen, welches unmittelbar und nur durch eine Straße getrennt neben dem Betriebsgelände liegt.	Wird beachtet. Es liegen Gutachten zu Stäuben sowie zu Erschütterungen vor. Hinsichtlich der Staubemissionen sind keine Konflikte zu erwarten. Auf Grundlage des Erschütterungsgutachtens wurden Festsetzungen zum Ausschluss von Holzbalkendecken in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf dieser Grundlage sind gemäß der Gutachten keine Beeinträchtigungen des Gewerbebetriebs zu erwarten.
9.6	Unabhängig von den Untersuchungsergebnissen halten wir die Planung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO neben einem Zimmereibetrieb mit Sägewerkstätigkeiten ohne Abstand oder Pufferfläche aufgrund jahrzehntelanger Erfahrungen mit ähnlichen Standortsituationen für ungeeignet und planungs- und immissionsschutzrechtlich äußerst bedenklich. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG würde missachtet. Die Planung einer unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzenden mehrgeschossigen Bebauung erscheint aufgrund der unabgeschirmten Schallausbreitung in einer Höhe von mehr als vier Metern nicht realisierbar.	Wird zur Kenntnis genommen. Durch die städtebauliche Neuordnung der Baukörper und die Festsetzungen zum Schallschutz sowie zum Schutz vor Erschütterungen liegt gemäß der Gutachten keine Konfliktsituation vor.
9.7	Zudem betrachten wir den Geltungsbereich als äußerst sensibles Gebiet für den Hochwasserschutz und als Retentionsfläche. In Anbetracht der Moor- und Auflächen und der unkalkulierbaren Regimeveränderungen würde sich eine Bebauung des Geltungsbereiches auch auf das Oberflächenwasser- und Grundwasserverhalten auswirken. Diese sehr wahrscheinlichen Veränderungen könnten die Standsicherheit und den Hochwasserschutz des gesamten Betriebsgeländes	Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde so angepasst, dass der Geltungsbereich vollständig außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Um das Grundwasserverhalten nicht nachteilig zu beeinflussen, werden u.a. Kellergeschosse in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ausgeschlossen und anfallendes Oberflächenwasser ist vollständig auf den Grund-

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	der Zimmerei Hedder gefährden. Deshalb empfehlen wir dringend, ein alternatives und besser geeignetes Areal für die Festsetzung eines Wohngebietes und Deckung des Wohnbedarfes in Bienenbüttel in das Auswahlverfahren aufzunehmen und zu untersuchen.	stücken zu versickern. Im Übrigen wurden die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zum Hochwasserschutz in den Planungen berücksichtigt.
9.8	Mit Blick auf Abstände zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten verweisen wir auf den zz. gültigen Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen, der als bauleitplanerische Orientierung für Abstände zwischen Wohnbebauung und Gewerbebetrieben auch in anderen Bundesländern herangezogen wird (Abstandsliste zum Abstandserlass als generell taugliches Mittel, vgl. OVG NRW, Urteil v. 11.02.2014 - 2 D 15/13.NE). Für einen Zimmereibetrieb führt die Abstandsklasse VI in der lfd. Nr. 189 bereits eine einzuhaltende Entfernung von 200 m bis zur nächstgelegenen Wohnbebauung auf. Daran ist erkennbar, von welchem Konfliktpotential bei einer Planung in Nachbarschaft zu einem Zimmereibetrieb auszugehen ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Die potentielle Konfliktlage wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erkannt und gutachterlich geprüft. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in den Planunterlagen berücksichtigt. Durch die Planänderungen (städtebauliche Neuordnung der Baukörper, Festsetzungen zum Schallschutz, Festsetzungen zum Schutz vor Erschütterungen) kann eine Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbebetriebes ausgeschlossen werden.
9.9	Unsere Bedenken unterstreichen wir mit Überlegungen zum umgekehrten Planungsfall: Ein Gewerbegebiet soll unmittelbar an ein Wohngebiet heranrücken. Ein solches Planungsziel gilt in der Praxis gewöhnlich als selten oder wird stringent vermieden. Dabei stellt sich die Frage, warum das Heranrücken von Gewerbe an Wohnen im Allgemeinen nicht realisiert, dagegen das Heranrücken von Wohnbebauung an Gewerbegebiete als planerisch umsetzbar betrachtet werden soll. Störendes Gewerbe in Nachbarschaft zur Wohnnutzung kann erhebliche Konflikte verursachen. Dies gilt selbstverständlich auch für den umgekehrten Planungsfall. Das Ergebnis beider Planungen ist doch identisch: Wohnen neben Gewerbe. Dem Heranrücken von Wohnbebauung an bestehendes Gewerbe ist demnach in gleichem Maße mit Skepsis zu begegnen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die potentielle Konfliktlage wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erkannt und gutachterlich geprüft. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in den Planunterlagen berücksichtigt. Durch die Planänderungen (städtebauliche Neuordnung der Baukörper, Festsetzungen zum Schallschutz, Festsetzungen zum Schutz vor Erschütterungen) kann eine Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbebetriebes ausgeschlossen werden.
9.10	Eine konkludente Rücksichtnahme auf künftige Wohnbebauung mit Hinweis auf nachbarlich bestehende Wohnbebauung in der näheren Umgebung ist als Begründung für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes nicht haltbar (vgl. OVG LG, Entscheidung v. 09.11.2000 — 1 K 3742/99, BVerwG, Beschluss v. 02.12.1985 — 4 B 189.85 — BRS 44/64).	Wird zur Kenntnis genommen. Um eine potenzielle Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbebetriebes auszuschließen, wurden die Emissionen (Schall, Staub und Erschütterungen) gutachterlich geprüft. Durch die Planänderungen, wie der städtebaulichen Neuordnung der Baukörper, den Festsetzungen zum Schallschutz sowie den Festsetzungen zum Schutz vor Erschütterungen ist eine potenzielle Beeinträchtigung des bestehenden Gewerbebetriebes nicht mehr ersichtlich.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
9.11	Eine Abwägung ist fehlerhaft, wenn dadurch die Konfliktlage weiter verschärft wird (VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 12.4.1994 - 8 S 3075/93 - Juris; Beschl. v. 27.2.1991 - 3 S 557/90 - BRS 52 Nr. 3).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Verschärfung einer Konfliktlage liegt entsprechend der vorliegenden Fachgutachten aufgrund der vorgesehenen Festsetzungen zum Schallschutz und zum Schutz vor Erschütterungen nicht vor.
9.12	Mit den aufgeführten Anmerkungen dürfen wir den Planungsträger auffordern, Existenz und Entwicklung des Handwerksbetriebes nicht einzuschränken oder zu gefährden. Vorsorglich verweisen wir auf die Bestimmungen zum Abwägungsvorgang gern. §§ 214 f. BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Handwerksbetriebs wurden erkannt. Eine Einschränkung des Betriebs soll ausgeschlossen werden. Daher wurden Fachgutachten zu Schall-, Staub- und Erschütterungsimmissionen erstellt und entsprechende Festsetzungen vorgesehen.
9.13	Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	LBEG (03.02.2021)	
10.1	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Wird zur Kenntnis genommen.
10.2	Boden: Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Wir empfehlen, die Böden möglichst von der Planung auszunehmen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigung.	Dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit flächenbeanspruchenden Maßnahmen wird durch die Integration von verdichtetem Wohnraum in Mehrfamilienhäusern in die städtebauliche Planung Rechnung getragen. So kann der benötigte Wohnraum auf einer kleineren Fläche realisiert werden. Von einer Ausnahme der kohlenstoffreichen Böden aus der Planung sieht die Gemeinde ab, da in der Gemeinde nur begrenzte Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen und sich der Standort aufgrund der zentrumsnahen Lage und der guten verkehrlichen Anbindung besonders für eine Entwicklung eignet. Die Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise werden im Rahmen der Umsetzung, soweit möglich, beachtet.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>gungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	
10.3	<p>Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Wird beachtet. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung liegen vor und werden für die weitere Planung berücksichtigt.</p>
10.4	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.5	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes er-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	stellt. 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.	
11.	LGLN (29.12.2020)	
11.1	seitens des Katasteramtes Uelzen des LGLN bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.2	Ich rege jedoch an im weiteren Verfahrensverlauf eine amtliche Planungsunterlage als Grundlage zu beantragen, damit die spätere Erteilung des Verfahrensvermerkes zur „Planunterlage“ reibungslos erfolgen kann.	Wird beachtet. Eine amtliche Plangrundlage liegt vor und wird im weiteren Verfahren verwendet.
12.	NLSTBV (26.01.2021)	
12.1	die mit Schreiben (Mail) vom 16.12.2020 übersandten Vorentwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes der Gemeinde Bienenbüttel habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden nicht berührt. Für die Kreisstraße ‚K 1‘ (Poststraße) ist der Landkreis Uelzen zuständig.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.2	Eine Beteiligung des Geschäftsbereiches Lüneburg am weiteren Verfahren ist somit nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	NLWKN Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement (11.01.2021)	
13.1	Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass das unter Ziff. 7.4 formulierte Fazit nur eingeschränkt richtig ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.2	Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Teil der beplanten Projektfläche in einem Hochwasser-Risikogebiet im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für	Wird beachtet. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Ilmenau, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Darstellungen der Risikogebiete mit den Gefahren- und Risikokarten sowie die dazugehörigen GIS-Daten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Ilmenau im Internet auf dem Umweltkartenserver (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/ oder direkt über https://urls.niedersachsen.de/2360) oder über eine Linkliste auf der Internetseite des NLWKN (http://www.nlwkn.niedersachsen.de unter Hochwasser- und Küstenschutz/Hochwasserschutz/ EG-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.</p> <p>Es wird daher empfohlen die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p>	
14.	Polizeiinspektion Lüneburg (18.12.2020)	
14.1	aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen von hier keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Hansestadt Uelzen (05.02.2021)	
15.1	die Hansestadt Uelzen nimmt die vorgestellte Bauleitplanung zunächst zur Kenntnis. Wir behalten uns eine ausführlichere Stellungnahme (auch vor dem Hintergrund der in Bienenbüttel seit Jahren praktizierten umfangreichen Baulandausweitung) im Verlauf des weiteren Verfahrens vor und bitten ausdrücklich um Beteiligung in den kommenden Verfahrensschritten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hansestadt Uelzen wird auch in den weiteren Verfahrensschritten beteiligt.
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH (26.01.2021)	

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
16.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Drier entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
16.2	Südlich des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Straßenseitenraum nördlich der Poststraße). Der Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.	Wird beachtet.
16.3	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Wird beachtet.
16.4	Bei der Bauausführung (Zufahrten) ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Wird beachtet.
16.5	Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.6	Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.	
16.7	Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.8	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH der in der Signatur dieser E-Mail genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Landwirtschaftskammer Uelzen
- Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe
- Bundesimmobilien
- Celle Uelzen Netz
- Feuerwehr Bienenbüttel
- IHK Lüneburg
- DB Immobilien
- KV Wasser- und Bodenverbände Uelzen
- NABU KG Uelzen
- Forstamt Oerrel
- LK Lüchow-Dannenberg
- Wasserversorgungszweckverband Uelzen
- SG Bevensen-Ebstorf
- SG Ilmenau
- SG Ostheide

B: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Private Stellungnahme Nr. 1 (29.12.2020)	
1.1	ich widerspreche der Planung eines Neubaugebietes in der Poststraße, wie sie am 08.12.2020 in der öffentlichen Bauausschusssitzung vorgestellt wurde. Die Gründe hierfür erläutere ich wie folgt:	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Der ursprünglich festgelegte Radius um das Betriebsgelände des Sägewerks, in welchem die Errichtung von Wohngebäuden nicht erlaubt war, betrug 300 Meter. Diese Festsetzung sollte damals schon Konflikte zwischen der Nutzung des Sägewerks/des Zimmereibetriebes und der Nutzung von Wohngebäuden vermeiden. Durch die Verwirklichung des geplanten Baugebietes wird dieser ursprünglich festgelegte Radius auf unter 50m herabgesetzt. Es sollte klar sein, dass der Betrieb einer Zimmerei und eines Sägewerks nicht emissionsfrei verlaufen kann. Somit ist der viel zu geringe Abstand der geplanten Wohnhäuser zum Betriebsgelände nicht hinnehmbar.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die potenzielle Konfliktlage wurde erkannt. Der bestehende Gewerbebetrieb soll durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Daher wurden die relevanten Emissionen (Schall, Erschütterungen, Stäube) und die Vereinbarkeit mit der geplanten Wohnnutzung gutachterlich überprüft. Auf Grundlage der Gutachten wurde eine städtebauliche Neuordnung der Baukörper vorgenommen, um einen größeren Abstand zwischen Gewerbebetrieb und Wohnbebauung herzustellen. Zudem werden Festsetzungen zum Schallschutz sowie zum Schutz vor Erschütterungen vorgenommen. Auf dieser Grundlage ist eine potenzielle Beeinträchtigung des Gewerbebetriebs nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist der Gemeinde nicht nachvollziehbar auf welcher Rechtsgrundlage ein Radius von 300m festgelegt wurde, in dem keine Wohnbebauung zulässig sein soll. Auch auf Nachfrage beim Verfasser der Stellungnahme konnte der Gemeinde kein Nachweis über eine solche Festlegung erbracht werden.</p>
1.3	Die Nutzung der Sägewerks- und Zimmereimaschinen verursacht neben Lärm auch Bodenschall. Besonders die Sägewerksmaschinen emittieren Bodenschall, welchen man in den angrenzenden Gebäuden auf dem Betriebsgelände sowie auf den Nachbargrundstücken deutlich spüren kann. Die Vibrationen verursachen ein „Gläser Klirren“ in den Schränken, kurz gesagt, die Gebäude wackeln beim Betrieb der Maschinen. Weiterhin kommt es durch das Anliefern, Abkippen und Rücken der im Sägewerk bearbeiteten Hölzer zu Erschütterungen. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und des meines Erachtens viel zu gering geplanten Abstands der Neubauten gehe ich davon aus, dass diese Emissionen ebenfalls in den Neubauten auftreten werden. Mit dem Hinweis darauf lehne ich jede Verantwortung für alle	Wird beachtet. Die Hinweise wurden durch ein Erschütterungsgutachten überprüft. Um schädliche Auswirkungen durch Erschütterungen auszuschließen, werden in einem Abstand von 100m zur südlichen Plangebietsgrenze keine Holzbalkendecken zugelassen. Unter dieser Voraussetzung kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen zu erwarten sind.

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	damit verbundenen Konflikte ab. Ferner verweise ich auf die Verantwortung des Planers, sowie des Bauausschusses.	
1.4	Direkt an die Poststraße angrenzend sind nach aktuellem Stand drei mehrgeschossige Gebäude geplant, welche jeweils eine Tiefgarage erhalten sollen. Die anstehenden Grundwasserverhältnisse weisen darauf hin, dass eine Wasserhaltung für den Tiefgaragenbau notwendig sein würde. Ebenso würden eventuell notwendige Drainagearbeiten im geplanten Neubaugebiet zu einer Veränderung der Grundwassersituation führen, welche Auswirkungen auf die Bestandsgebäude haben könnten. Sollten sich aufgrund einer Grundwasserabsenkung beispielsweise durch nachträgliche Setzungen Sekundärschäden an den Bestandsgebäuden ergeben, so werde ich Schadenersatzansprüche sowie Verdienstausfälle geltend machen	Wird zur Kenntnis genommen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen. Eine wesentliche Änderung des Grundwasserge-schehens ist nicht zu erwarten, da anfallendes Oberflächenwasser sowohl auf den Baugrundstücken als auch im Bereich der öffentlichen Verkehrswege durch Versickerung dem Boden zugeführt wird. Zudem ist die Herstellung von Kellergeschossen in weiten Teilen des Baugebiets ausgeschlossen.
1.5	Weiterhin möchte ich erwähnen, dass eine Grundwasserabsenkung die Trockenlegung sämtlicher angrenzenden Feuchtwiesen, sowie der an den Straßen „Am Bruch“ und „Wiesenbeek“ gelegenen Moorwälder zur Folge haben könnte.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen.
1.6	Ich bitte um die Berücksichtigung dieser Punkte bei der weiteren Planung und um eine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Private Stellungnahme Nr. 2 (26.01.2021)	
2.1	ich schreibe Ihnen erneut, um die Fristen der Öffentlichkeitsbeteiligung einzuhalten, sowie um meine bisherigen Ausführungen zu ergänzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2	Ich widerspreche der Planung eines Neubaugebietes in der Poststraße, wie sie am 08.12.2020 in der öffentlichen Bauausschusssitzung vorgestellt wurde. Die Gründe hierfür erläutere ich wie folgt:	Wird zur Kenntnis genommen.
2.3	Der ursprünglich festgelegte Radius um das Betriebsgelände des Sägewerks, in welchem die Errichtung von Wohngebäuden nicht erlaubt war, betrug 300 Meter. Diese Festsetzung sollte damals schon Konflikte zwischen der Nut-	Wird zur Kenntnis genommen. Die potenzielle Konfliktlage wurde erkannt. Der bestehende Gewerbebetrieb soll durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Daher wurden die relevanten Emissionen (Schall,

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>zung des Sägewerks/des Zimmereibetriebes und der Nutzung von Wohngebäuden vermeiden. Durch die Verwirklichung des geplanten Baugebietes wird dieser ursprünglich festgelegte Radius auf unter 50m herabgesetzt. Es sollte klar sein, dass der Betrieb einer Zimmerei und eines Sägewerks nicht emissionsfrei verlaufen kann. Somit ist der viel zu geringe Abstand der geplanten Wohnhäuser zum Betriebsgelände nicht hinnehmbar.</p>	<p>Erschütterungen, Stäube) und die Vereinbarkeit mit der geplanten Wohnnutzung gutachterlich überprüft. Auf Grundlage der Gutachten wurde eine städtebauliche Neuordnung der Baukörper vorgenommen, um einen größeren Abstand zwischen Gewerbebetrieb und Wohnbebauung herzustellen. Zudem werden Festsetzungen zum Schallschutz sowie zum Schutz vor Erschütterungen vorgenommen. Auf dieser Grundlage ist eine potenzielle Beeinträchtigung des Gewerbebetriebs nicht zu erwarten.</p> <p>Es ist der Gemeinde nicht nachvollziehbar auf welcher Rechtsgrundlage ein Radius von 300m festgelegt wurde, in dem keine Wohnbebauung zulässig sein soll. Auch auf Nachfrage beim Verfasser der Stellungnahme konnte der Gemeinde kein Nachweis über eine solche Festlegung erbracht werden.</p>
2.4	<p>Die Nutzung der Sägewerks- und Zimmereimaschinen verursacht neben Lärm auch Bodenschall. Besonders die Sägewerksmaschinen emittieren Bodenschall, welchen man in den angrenzenden Gebäuden auf dem Betriebsgelände sowie auf den Nachbargrundstücken deutlich spüren kann. Die Vibrationen verursachen ein „Gläser Klirren“ in den Schränken, kurz gesagt, die Gebäude wackeln beim Betrieb der Maschinen. Weiterhin kommt es durch das Anliefern, Abkippen und Rücken der im Sägewerk bearbeiteten Hölzer zu Erschütterungen. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse und des meines Erachtens viel zu gering geplanten Abstands der Neubauten gehe ich davon aus, dass diese Emissionen ebenfalls in den Neubauten auftreten werden. Mit dem Hinweis darauf lehne ich jede Verantwortung für alle damit verbundenen Konflikte ab. Ferner verweise ich auf die Verantwortung des Planers, sowie des Bauausschusses.</p>	<p>Wird beachtet. Die Hinweise wurden durch ein Erschütterungsgutachten überprüft. Um schädliche Auswirkungen durch Erschütterungen auszuschließen, werden in einem Abstand von 100m zur südlichen Plangebietsgrenze keine Holzbalkendecken zugelassen. Unter dieser Voraussetzung kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen zu erwarten sind.</p>
2.5	<p>Direkt an die Poststraße angrenzend sind nach aktuellem Stand drei mehrgeschossige Gebäude geplant, welche jeweils eine Tiefgarage erhalten sollen. Die anstehenden Grundwasserverhältnisse weisen darauf hin, dass eine Wasserhaltung für den Tiefgaragenbau notwendig sein würde. Ebenso würden eventuell notwendige Drainagearbeiten im geplanten Neubaugebiet zu einer Veränderung der Grundwassersituation führen, welche Auswirkungen auf die Bestandsgebäude haben könnten. Sollten sich aufgrund einer Grundwasserabsenkung beispielsweise durch nachträgliche Setzungen Se-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen.</p>

Bebauungsplan „Poststraße Nord“ mit örtlicher Bauvorschrift
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>kundärschäden an den Bestandsgebäuden ergeben, so werde ich Schadenersatzansprüche sowie Verdienstausfälle geltend machen. Ich sehe hier eindeutig die Gemeinde in der Verantwortung. Weiterhin möchte ich erwähnen, dass eine Grundwasserabsenkung die Trockenlegung sämtlicher angrenzenden Feuchtwiesen, sowie der an den Straßen „Am Bruch“ und „Wiesenbeek“ gelegenen Moorwälder zur Folge haben könnte.</p>	
2.6	<p>Die Verwirklichung des o.g. Baugebietes laut Planungsstand würde Einschränkungen für den Betriebsstandort meines Betriebes im Bereich Entwicklung und Erweiterung mit sich bringen. Beispielsweise ließe sich eine Erweiterung des Betriebes durch Sägewerksmaschinen auf dem Betriebsgelände im Bereich vor dem bestehenden Sägewerk nicht mehr realisieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Gewerbebetrieb soll durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Daher wurden die relevanten Emissionen (Schall, Erschütterungen, Stäube) und die Vereinbarkeit mit der geplanten Wohnnutzung gutachterlich überprüft. Auf Grundlage der Gutachten wurde eine städtebauliche Neuordnung der Baukörper vorgenommen, um einen größeren Abstand zwischen Gewerbebetrieb und Wohnbebauung herzustellen. Zudem werden Festsetzungen zum Schallschutz sowie zum Schutz vor Erschütterungen vorgenommen. Auf dieser Grundlage ist eine potenzielle Beeinträchtigung des Gewerbebetriebs nicht zu erwarten.</p>
2.7	<p>Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade als fachkundige Interessenvertretung für meinen Betrieb hat eine Stellungnahme verfasst, welche ich mir zu eigen mache. Eine Kopie der Stellungnahme liegt diesem Schreiben bei.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Handwerkskammer liegt der Gemeinde vor.</p>
2.8	<p>Ich bitte um die Berücksichtigung dieser Punkte und um eine Stellungnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.9	<p>[Anlage: Stellungnahme der Handwerkskammer]</p>	<p>Siehe Abwägung zu Stellungnahme Nr. 9</p>