

per Mail

Gemeinde Lauenbrück  
INSTARA Bremen

**Bearbeitet von**  
Herrn Schröder

**Durchwahl**  
04261 983-2701

**E-Mail**  
reinhard.schroeder@lk-row.de

**Mein Zeichen**  
63/

**Ihr Zeichen**  
21.04.2022

**Rotenburg (Wümme)**  
05.05.2022

## **Bauleitplanung in Stemmen Bebauungsplan Nr.9 (Großer Kamp)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Von der nunmehr vorgelegten Fassung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu wie folgt Stellung:

### **Regionalplanerische Stellungnahme**

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen nach wie vor keine Bedenken.

### **Naturschutzrechtliche Stellungnahme**

Da meine Stellungnahmen in den vergangenen Überarbeitungen bisher keine Berücksichtigung gefunden haben, wiederhole ich meine Stellungnahme gerne erneut: Wie unter Punkt 1 der Planaufstellung richtig beschrieben, ist der §13 b für Planungsfälle entwickelt worden, die sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen. In wie weit diese Grundvoraussetzung erfüllt wird, ist jedoch in der Begründung nicht beschrieben. Das Plangebiet grenzt lediglich im Süden direkt an einen bebauten Ortsteil, im Osten wird der bebaute Ortsteil bereits durch eine Straße von dem Plangebiet begrenzt. Straßen können unter Umständen bereits eine Grenze markieren. Im Norden befindet sich aktuell kein bebauter Ortsteil, sondern lediglich ein einzelner Hof. Somit grenzt der geschlossene Siedlungsbereich von Stemmen lediglich im Süden und, je nach Auslegung, noch im Osten an das festgesetzte Wohngebiet, das entspricht einer Anzahl von weniger als die Hälfte der geplanten Baugrundstücke. Eine fehlerhafte Beurteilung der Voraussetzung für ein Verfahren nach §13b kann dazu führen, dass der Bebauungsplan angegriffen und vom Gericht als unwirksam erklärt werden kann (siehe dazu das Urteil vom OVG Lüneburg vom 23.03.2020 „Räumliche Grenzen der Planung nach § 13b BauGB“).

Auch den zweiten Punkt meiner Stellungnahme möchte ich erneut zum Ausdruck bringen: Auf Seite 14 wird argumentiert, dass keine ortsbildprägenden Strukturen mit einer Bedeutung für das Heimatgefühl der Anwohner innerhalb des Plangebietes liegen. Das stimmt, allerdings befindet sich direkt außerhalb des Plangebietes eine Lindenallee, der die Straße Ihren Namen verdankt und die eine ortsbildprägende Bedeutung hat. Für die geplante Ringstraße müssen auch Arbeiten auf dem Straßenflurstück stattfinden, auf der sich die Lindenallee befindet. Daher möchte ich anregen, dass dieses Flurstück oder zumindest ein Teil dessen mit in das Plangebiet aufgenommen wird. Es wäre wünschenswert, wenn Aussagen über den Schutz und den Erhalt der Bäume ggf. auch solcher außerhalb des Plangebietes getroffen werden, z.B. bei den Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind Stamm, Krone und Wurzelbereich nach den Vorgaben der DIN 18920 zu sichern. In diesem Zusammenhang sollte auch geprüft werden, ob der Abstand der Baugrenze mit drei Metern Entfernung zur Grenze des Geltungsbereichs ausreicht, oder ob die Baugrenze zum Schutz der Bäume noch 1-2 Meter nach Westen verlegt werden kann. Um die Baumreihe zu schützen wäre es auch sinnvoll an der östlichen Plangebietsgrenze zur Lindenstraße einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festzusetzen. Ansonsten könnten die Grundstücke auch von der Lindestraße eine Zufahrt bauen.

Laut der textl. Festsetzung Nr. 9.1 soll auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine **einzeilige Hecke** angelegt werden. Ich gehe davon aus, dass hier ein Fehler unterlaufen ist und, dass in dem 5 m breiten Streifen eine dreireihige und in den 3 m breiten Streifen eine zweireihige Hecke anzulegen ist. Außerdem würde ich empfehlen die Anpflanzung an der Westseite einzuzäunen, damit die Voraussetzungen für ein erfolgreiches Anwachsen der Pflanzen erhöht werden. Der Zaun muss nach 5-8 Jahren entnommen und kann dann bei anderen Anpflanzungen wiederverwendet werden. Die Bemaßung der 5 m breiten Hecke fehlt in der Planzeichnung.

Ich bitte in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass das Regenrückhaltebecken naturnah, mit geschwungenen Linien und einer Böschung mit unterschiedlichen Neigungsverhältnissen von 1 : 3 bis 1 : 10 herzurichten ist.

## **Stellungnahme vorbeugender Brandschutz**

Laut Gesetz über den Brandschutz im Lande Niedersachsen vom 18.07.2012 (NBrandSchG) ist die Gemeinde verpflichtet, für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zu sorgen.

Der Löschwasserbedarf ( $\text{m}^3/\text{h}$ ) ist nach der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind.  $48 \text{ m}^3/\text{h}$  über 2 Stunden vorhanden sein.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.

Die Abstände der Hydranten untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Dieses gilt auch für die Abstände möglicher Löschwasserbrunnen untereinander.

Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzuschalten.

Reet

Für den Fall, dass eine Reeteindeckung durch die textliche Festsetzung nicht auszuschließen ist, ist eine Löschwassermenge von  $96 \text{ m}^3/\text{h}$  über zwei Stunden vorzuhalten.

## Zuwegung

Zu Baugrundstücken sind Zufahrten für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.

Die Befestigung der Zufahrten und der inneren Fahrwege muss so beschaffen sein, dass sie auch für die Fahrzeuge der Feuerwehr ausreicht. Bei der Ermittlung der notwendigen Belastbarkeit der Zufahrt ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

## Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Anhand des Geruchsimmissionsgutachtens vom Ingenieurbüro Oldenburg, erstellt am 27.09.2021 und der Ergänzung vom 04.02.2022, ist ersichtlich, dass innerhalb der Baugrenzen der IW nach TA-Luft eingehalten wird.

Für die Aufstellung und den Betrieb von stationären Geräten wie Klimageräte, Kühlgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini BHKW, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) in der aktuellen Fassung vom 24.04.2020, zu beachten.

Die Geräte sind nach dem Stand der Lärminderungstechnik zu betreiben und aufzustellen. (H)

## Bauleitplanerische Stellungnahme

Ich verweise auf die bisherigen Gespräche mit der Samtgemeinde, Gemeinde und dem Planungsbüro sowie die schon abgegebenen Stellungnahmen. Wenn rechtlich und tatsächlich die Annahmen aus dem o.a. Geruchsgutachten unwidersprochen bleiben, könnte die Planung nunmehr abgeschlossen werden.

Weitere interne Stellungnahme liegen derzeit nicht vor, bzw. verweisen auf ihre bisherigen Stellungnahmen.

Im Auftrage

(Schröder)