



per Mail

Samtgemeinde Fintel  
Gemeinde Lauenbrück  
PGN ROW

Bearbeitet von  
Herrn Schröder

Durchwahl  
04261 983-2701

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

Mein Zeichen  
63/

Ihr Zeichen  
vom 27.11.2023

Rotenburg (Wümme)

20.12.2023

## Bauleitplanung in Lauenbrück

### Bebauungsplan „GE Stemmer Berg“

Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes habe ich als Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen. Ich nehme dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

## 1. Regionalplanerische Stellungnahme

Das RROP für den Landkreis Rotenburg (Wümme) weist Lauenbrück als Grundzentrum aus. Gewerbliche Entwicklung ist laut des LROPs auf die zentralen Orte und auf Gebiete mit ausreichender Infrastruktur zu konzentrieren. Die Planänderungsfläche ist im Zeichnerischen Teil des aktuellen RROPs teils als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials“ ausgewiesen, teils ist keine Darstellungen enthalten. Da sich in dem Gebiet bereits Gewerbebetriebe angesiedelt haben und Erweiterungen bestehender Gewerbeflächen Vorrang gegenüber der Ausweisung neuer Flächen haben, bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken gegenüber der Planänderung.

## 2. Naturschutzfachliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in dem geplanten Bereich bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine generellen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass Kompensationsflächen für den B-Plan Nr. 19 Biogasanlage Lauenbrück und den B-Plan Nr. 20 Lagerfläche Biogasanlage Lauenbrück, sowie solche für anderweitige bisherige Baugenehmigungen auf der Fläche des Plangebietes bei der Planung zu berücksichtigen und bei Überplanung zu kompensieren sind. Dies gilt unabhängig davon, ob die Flächen bereits hergestellt sind. Die Biotoptypenkartierung ist ebenfalls so anzupassen, dass an solchen Stellen die planungsrechtlich vor-

handenen Biotoptypen eingetragen werden, auch wenn diese nicht so vorhanden sind. Die im Westen befindliche Baumstrauchhecke befindet sich innerhalb des B-Planes Nr. 20, der 2016 seine Rechtsgültigkeit erlangt hat. Bei ordnungsgemäßer Anpflanzung müsste die Baumstrauchhecke nun sechs Jahre alt sein und sollte daher nicht mehr als neuangelegte Feldhecke kartiert werden. Im Osten des Plangebietes befindet sich eine Obstwiese (16 Einzelbäume) die 2010 als Kompensationsfläche für ein Bauvorhaben angelegt wurde, ich bitte um Erhaltung dieses naturschutzfachlich wertvollen Lebensraums. Auch geländegliedernde Hecken und Gehölze, die in Genehmigungsverfahren als Kompensationsflächen genutzt wurden, sind bestmöglich zu erhalten

Auf S. 10 der Begründung ist die Beschreibung für den Ersatz von angängigem Gehölzbestand innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (E1-E3) missverständlich. Aktuell liest es sich so, dass für eine uneingeschränkte Anzahl abgängiger Bäume nur eine Neuanpflanzung eines standortgerechten, einheimischen Laubbaumes vorzunehmen ist. Da dies so sicher nicht gemeint ist, sollte die Formulierung geändert werden. z.B. abgängiger Gehölzbestand ist gleichwertig zu ersetzen oder im Verhältnis 1:1.

Ich möchte darauf hinweisen, dass bauliche Anlagen, je höher diese ausfallen, auch einen größeren negativen Einfluss auf das Landschaftsbild ausüben. Da Gebäudeteile mit einer Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> die Landschaft deutlich stören können, sollte für die textliche Festsetzung Nr. 2.2 zumindest auch eine Höhenbeschränkung gewählt werden. Außerdem liegt bisher keine Begründung für eine Höhenbeschränkung von 22m im GE2 vor. Aktuell sind in diesem Bereich nur Anlagen mit einer Höhe von max. 13 m zulässig. Es sollte geprüft werden, ob die Höhenbeschränkung wirklich nötig ist und dann ggf. nur für solche Gebäude zugelassen werden.

### 3. Stellungnahme vorbeugender Brandschutz

#### 1. Löschwasser

Aus brandschutztechnischer Sicht muss eine Löschwassermenge von mind. **96 m<sup>3</sup>/h** über 2 Stunden vorhanden sein, um auch Gewerbebetriebe nach IndBauRI zu ermöglichen. 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. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.

#### 2. Zuwegung

Zu den Grundstücken sind Zufahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge gem. § 4 NBauO vorzusehen. Sie sind entsprechend den §§ 1 und 2 der DVO-NBauO auszuführen.

### 4. Stellungnahme vorbeugender Immissionsschutz

Eine Stellungnahme ist erst nach Vorlage und Auswertung der beauftragten Gutachten möglich.

### 5. Stellungnahme Kreisarchäologie

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).

Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maß-

nahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

Entsprechende Ausführungen sind auch in die Begründung zu übernehmen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird empfohlen, im Vorfeld mit einem Bagger verschiedene Suchschnitte über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Maße archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur im Einvernehmen mit der unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

## 6. Stellungnahme Straßenverkehrsbehörde

Keine Bedenken. Die Zuwegung bzw. Erschließung über die Burghardt-von-der-Wehl Straße ist sinnvoll und notwendig.

## 7. Stellungnahme Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Auf die Erlaubnis- und Genehmigungspflicht nach dem Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.

## 8. Stellungnahme Abfallwirtschaft

Hier handelt es sich um die Erweiterung von einem bereits an die öff. Abfallentsorgung angemeldeten Objektes. Die Bereitstellung der Abfallfraktionen hat wie bisher im Bereich der „Burghardt-von-der-Wehl-Straße“ zu erfolgen. Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes besteht gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

Weitere interne Stellungnahmen liegen momentan nicht vor.

Im Auftrage

(Schröder)

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Uwe Sommer

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
- , 24.11.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2023.11.00328

Durchwahl  
0511 643 3058

Hannover  
20.12.2023

E-Mail  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

## B-Plan Nr. 30 Stemmer Berg, Gemeinde Lauenbrück

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

### Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
Plaggenesch

Die Karten können auf dem [NIBIS® Kartenserver](#) eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. 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 freizuhaltenden 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 ortsnahe, 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. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

## 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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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 erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Uwe Sommer

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Albrecht-Thaer-Straße 6a • 27432 Bremervörde

Planungsgemeinschaft Nord GmbH  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme)

per Email: [js@pgn-architekten.de](mailto:js@pgn-architekten.de)

Bezirksstelle Bremervörde  
Albrecht-Thaer-Straße 6a  
27432 Bremervörde  
Telefon: 04761 9942-0  
Telefax: 04761 9942-159

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	20 21 001 (O) Lau Bul/aw	Herr Bullwinkel	-139	<a href="mailto:olaf.bullwinkel@lwk-niedersachsen.de">olaf.bullwinkel@lwk-niedersachsen.de</a>	11.12.2023

**Bebauungsplan Nr. 30 „Stemmer Berg“ der Gemeinde Lauenbrück  
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 17.02.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Schrickel,

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir aus Sicht des Trägers öffentlicher Belange „Landwirtschaft“ im Folgenden Stellung. Eine Stellungnahme aus forstfachlicher Sicht erfolgt erforderlichenfalls direkt vom Forstamt Nordheide-Heidmark der Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Zunächst teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine besonderen Anforderungen im Hinblick auf den erforderlichen Untersuchungsaufwand und den Detaillierungsgrad der Umweltverträglichkeitsprüfung bestehen.

Ziel der Gemeinde Lauenbrück ist es, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung der ansässigen Betriebe entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße zu schaffen, da die Planungsabsichten der ansässigen Betriebe nach jetzigem Planungsrecht nicht zulässig sind und die Gemeinde Lauenbrück den Bereich entlang der Burghard-von-der-Wehl-Straße als Gewerbeschwerpunkt fortentwickeln möchte.

Ein Teil des Plangebietes ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Durch die Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Grundsätzlich wird seitens der Landwirtschaft jeder Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung kritisch gesehen. Dies gilt insbesondere, wenn die Flächen entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan derzeit als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Vor diesem Hintergrund besteht aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht ein besonderer Anspruch an die Planung zur abwägungsbeachtlichen Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Bodenschutzklausel sowie der Umwidmungssperre (§1a (2) BauGB).

Für den gesamten Planungsbereich gehen wir davon aus, dass die notwendigen Ausgleichs- und Kompensationsflächen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen genommen werden soll. Wir bitten Sie im Rahmen der Kompensationsplanung eine außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme vorzuziehen und dabei die Umsetzbarkeit folgender Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen in öffentlichem Eigentum
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf öffentlichen Flächen
- Maßnahmen durch linienhafte Landschaftselemente
- Maßnahmen an Gewässern

Mit freundlichen Grüßen



Olaf Bullwinkel  
Ländliche Entwicklung

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 HannoverPlanungsgemeinschaft Nord GmbH  
Jörg Schrickel  
Große Straße 49  
27356 Rotenburg (Wümme)

Bearbeitet von Bernd Alonso-Cortes

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	08.12.202
	24.11.2023	TB-2023-01312	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		3

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Lauenbrück, B-Plan Nr. 30 "Stemmer Berg"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

[https://lgl-niedersachsen.de/startseite/allgemeine\\_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html](https://lgl-niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html)

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Bernd Alonso-Cortes

**Anlagen**

1 Kartenunterlage(n)

**TB-2023-01312**

## **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**

### **Betreff: Lauenbrück, B-Plan Nr. 30 "Stemmer Berg"**

Antragsteller: Planungsgemeinschaft Nord GmbH

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

#### Empfehlung: Luftbildauswertung

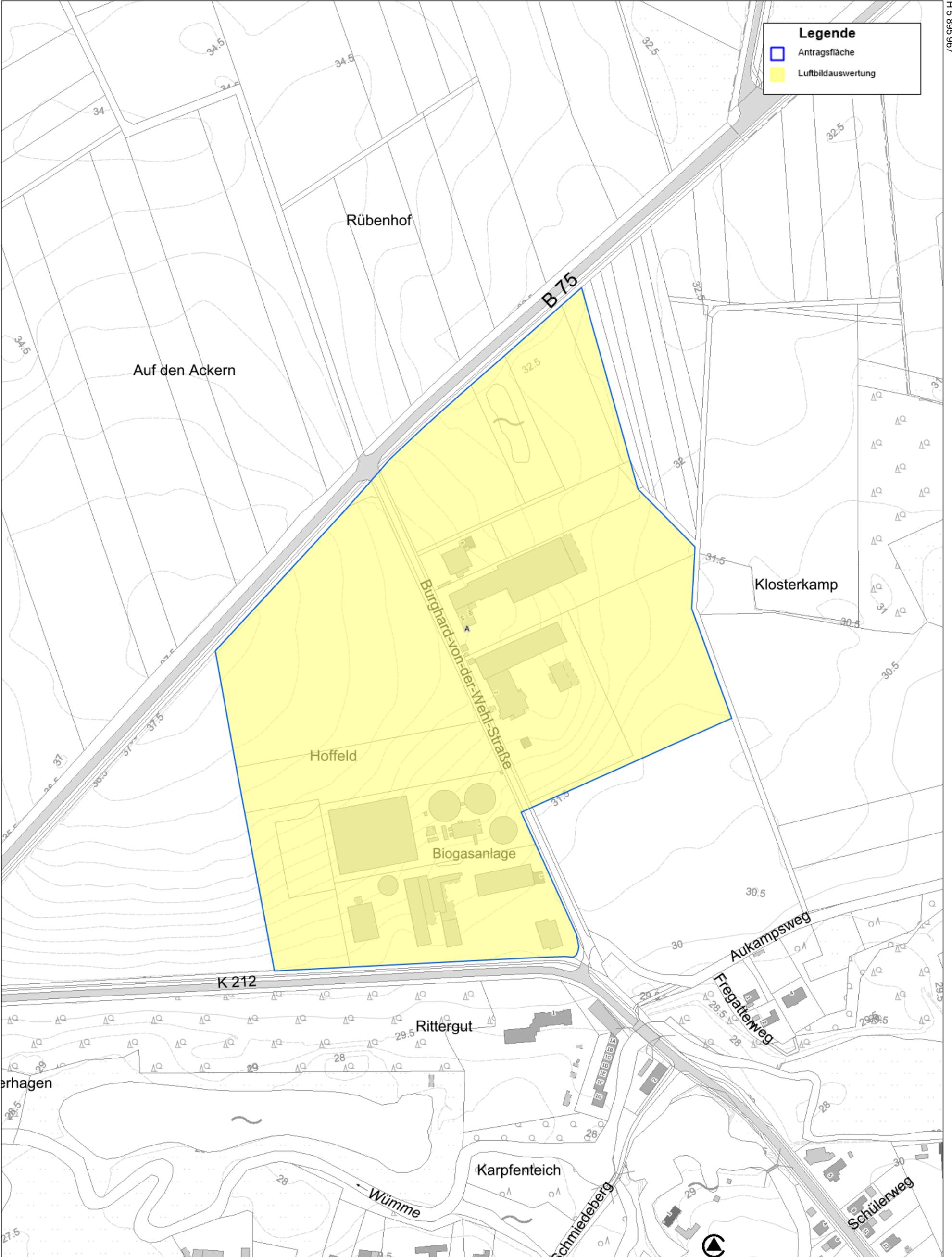
##### **Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

**Legende**

- Antragsfläche
- Luftbildauswertung



Von: Banaschik, Dirk (NLSTBV-VER) <Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de>  
Gesendet: Freitag, 29. Dezember 2023 00:12  
An: Jörg Schrickel; gemeinde.lauenbrueck@lauenbrueck.de  
Cc: Baumgarth, Bianca (NLSTBV-VER); NLStBV-VER - SM Rotenburg; Tulan, Berivan (NLSTBV-VER)  
Betreff: AW: B-Plan Nr. 30 Stemmer Berg, Gemeinde Lauenbrück / TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Ihr Schreiben vom 24.11.2023  
Anlagen: Luftbild\_Anbindung B 75 \_Bestand\_Nahbereich.pdf; Luftbild\_Knotenpunkt\_B 75\_K 212.pdf; NWSIB\_Befahrungsbild\_KP B 75 \_Gem Str.jpg; Übersichtsplan.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes habe ich Kenntnis genommen.

Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Entlang der Bundesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 9 FStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße gem. § 9 (1) FStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in den „Textlichen Festsetzungen“ aufzunehmen.
2. Innerhalb der Bauverbots- und auch der Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 1 u. 2 FStrG, d. h. im Abstand bis 40 m vom befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Die Straßenbaubehörde ist auch nach Rechtskraft des Planvorhabens bezüglich der Genehmigung von Werbeanlagen in jedem Einzelfall zu beteiligen.
3. Die bestehende verkehrliche Erschließung über die Gemeindestraße „Burghard-von-der-Wehl-Straße“ von und zur Bundesstraße 75 befindet sich außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge der B 75 mit einer festgesetzten Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h, daher sind die „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen“ RAL (Ausgabe 2012) zugrunde zu legen, hiernach sind entsprechende Abbiegestreifen zu planen und umzusetzen. Im Hinblick auf eine verkehrsgerechte Erschließung des Gewerbegebiets zur Bundesstraße 75 ist zur Prüfung im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu ermitteln und die Leistungsfähigkeit für den Knotenpunkt B 75 / Gemeindestraße „Burghard-von-der-Wehl-Straße“ in Abschnitt 440 bei Station 0.617 im Zuge der B 75 nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2040 vorzusehen.
4. Sollte nach Vorlage der v. g. verkehrstechnischen Untersuchung ein Um- oder Ausbau des v. g. Knotenpunktes erforderlich werden, ist das weitere Vorgehen mit der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung, einvernehmlich abzustimmen. Hierzu wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein Überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Bundesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

5. Vor Bauausführung der ggf. erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der B 75 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde und der Bundesrepublik Deutschland geregelt werden.
6. Bei der Planung des o. g. Knotenpunkts sind insbesondere die Anforderungen der RPS „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ im gesamten Planungsbereich und beidseitig der Straße zu berücksichtigen. Ein entsprechender Prüfbericht ist der hiesigen Straßenbauverwaltung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.
7. In dem Einmündungsbereich zur B 75 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m/200 m vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich in die „Textlichen Festsetzungen“ der Planzeichnung zum Bebauungsplan aufzunehmen.
8. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Bundesstraßengelände nicht zugeführt werden.
9. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

Die eingereichten Unterlagen habe ich digital zu meinen Akten genommen.

Im Falle der Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer digitalen Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Dirk Banaschik

---

Dirk Banaschik  
**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**  
Geschäftsbereich Verden  
Fachbereich 2  
Bgm.-Münchmeyer-Str. 10  
27283 Verden (Aller)  
Telefon: +49 4231-9857-190  
Fax: +49 4231-9857-250  
E-Mail: [Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Dirk.Banaschik@nlstbv.niedersachsen.de)  
[www.strassenbau.niedersachsen.de](http://www.strassenbau.niedersachsen.de)



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:  
<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

---

Von: Poststelle (NLStBV-VER) <poststelle-VER@nlstbv.niedersachsen.de>  
Gesendet: Freitag, 24. November 2023 11:20  
An: NLStBV-VER - Bauleitplanung <Bauleitplanung-ver@nlstbv.niedersachsen.de>

