



Vorlagennummer: BV/12342/26-1
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Rettmer Nord"

Erneuter Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Datum: 03.07.2026
Federführung: Bereich 61 - Stadtplanung
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	17.08.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	19.08.2026	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	20.08.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den während der Veröffentlichung des Entwurfs der 89. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Rettmer Nord“ sowie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Die 89. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Rettmer Nord“ wird festgestellt.

Sachverhalt

Das Plangebiet „Rettmer Nord“ liegt nördlich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 108 „Rettmers Höhe“ und wird nordöstlich durch den Margeritenweg sowie südwestlich durch die Heiligenthaler Straße (K 36) begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die privaten Flurstücke 11/78, 9/1 und teilweise 11/77 sowie das städtische Flurstück 47/2 der Flur 4 in der Gemarkung Rettmer. Er hat eine Größe von rund 7,5 ha und ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Anlass der Planung ist die städtebauliche Entwicklung des Bereichs „Rettmer Nord“. Ziel ist es, neue Wohnbauflächen zu schaffen und gleichzeitig bestehende landwirtschaftliche Flächen sowie prägende Grünstrukturen dauerhaft planungsrechtlich zu sichern. Hierzu wird parallel der Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ aufgestellt. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet, ein urbanes Gebiet, Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft fest.

Diese Festsetzungen weichen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ab. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit der 89. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen an die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen Umsetzung geschaffen.

Der Verwaltungsausschuss hat daher am 23.04.2020 (VO/8923/20) den Aufstellungsbeschluss für die 89. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Rettmer Nord“ gefasst.

Im weiteren Verfahren wurde der Planentwurf zunächst dem Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung am 31.05.2021 vorgestellt. Anschließend erfolgten die öffentliche Bekanntmachung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.07.2021 bis zum 06.08.2021.

Im Jahr 2023 fand ein Wechsel des Vorhabenträgers statt. Das neue Bebauungskonzept floss in einen Vorentwurf mit weniger dichte Bebauung ein. Aufgrund des neuen Vorentwurfs wurde am 07.11.2023 ein neuer Beschluss des Verwaltungsausschusses für eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingeholt (VO/10447/23-1).

Nach der öffentlichen Bekanntmachung des Vorentwurfs erfolgte in der Zeit vom 19.02.-19.03.2024 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Auswertung der Stellungnahmen wurde der Planentwurf weiter konkretisiert. Der Verwaltungsausschuss fasste am 20.08.2024 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (VO/11391/24) und der Rat nahm diesen am 22.08.2024 zur Kenntnis. Anschließend wurde der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Im Anschluss an diese Beteiligung wurde der Entwurf erneut angepasst. Die Änderungen betrafen insbesondere die Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührten, erhielten nur die hiervon betroffene Öffentlichkeit (Erbbaurechtsnehmer) vom 19.02.-01.03.26 Gelegenheit zur Stellungnahme. Zusätzlich fand am 18.02.2026 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, in der die Inhalte der Bauleitplanung vorgestellt wurden.

Der Rat der Hansestadt Lüneburg billigte am 12.03.2026 den überarbeiteten Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplans (VO/12342/26). Anschließend wurde der Vorgang der höheren Verwaltungsbehörde, Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) zur Genehmigung vorgelegt. Das ArL wies darauf hin, dass aus formalen Gründen die Öffentlichkeitsbeteiligung wiederholt werden müsse. Dies erfolgte mit Bekanntmachung vom 24.04.2026 in der Zeit vom 27.04.-29.05.2026.

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ aufgestellt. Die Wiederholung des Verfahrensschritts wurde daher auch für das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Über den Bebauungsplan wird in einer gesonderten Beschlussvorlage (VO/12340/26-1) entschieden.

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in den beigefügten Abwägungsvorschlägen berücksichtigt. Auf dieser Grundlage empfiehlt die Verwaltung, die 89. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Rettmer Nord“ festzustellen.

Nach dem Feststellungsbeschluss ist die Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 BauGB dem Amt für regionale Landesentwicklung zur Genehmigung vorzulegen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB wird die Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Die jeweiligen Verfahrensschritte können der beigefügten tabellarischen Verfahrensübersicht entnommen werden.

Ziel	Unterziel	Bewertung
------	-----------	-----------

Umwelt- und Naturschutz		++	+	-	--
	Verringerung der Luft-, Wasser- und Bodenverschmutzung; Reduzierung der Lärmbelastung		x		
Nachhaltige Städte und Gemeinden		++	+	-	--
	Klimagerechte und sozialverträgliche Siedlungsplanung (z.B. Nachverdichtung, bezahlbareres Wohnen)		x		
Mobilität		++	+	-	--
	Klimagerechte Verkehrsmittelwahl (Weitesgehend Autofreies Quartier)		x		
Gesundheit und Wohlergehen		++	+	-	--
	Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten (Altersgerechtes Wohnen mit Betreuung vorgesehen)		x		
Nachhaltiges Wirtschaftswachstum		++	+	-	--
	Schaffung von Arbeitsplätzen (Hofladen, Hofcafe)		x		

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

- ja
- Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum

Der Vorhabenträger verpflichtet sich mit der Kostenübernahmeerklärung (BV/12355/26) dazu, die Kosten für die Aufstellung eines Bebauungsplans (BV/8924/20) und die Aktualisierung des Flächennutzungsplans (BV/8923/20) zu übernehmen. Die entsprechenden Aufträge werden im Namen der Hansestadt Lüneburg und auf Rechnung des Vorhabenträgers vergeben.

Ausgaben / Einnahmen:

		Aktuelles HH-Jahr	HH-Jahr + 1	HH-Jahr + 2	HH-Jahr + 3	HH-Jahr + 4
Zur Umsetzung der Maßnahme	Aufwendungen des Vorhabenträgers	93.428,05 Euro	0 Euro	0 Euro	0 Euro	0 Euro

Finanzielle Mittel sind haushaltsrechtlich gesichert:

➤ nein

Der Vorhabenträger übernimmt die Kosten für die Bauleitplanungen. Die Übernahme ist entsprechend abzusichern.

Beschlussfassung vorbehaltlich der kommenden HH-Planung:

➤ nein

Prüfung möglicher Drittmittel ist erfolgt:

➤ ja

Bezeichnung der Drittmittel:	Kostenübernahme durch Vorhabenträger
Höhe zugesagter Drittmittel:	93.428,05 Euro

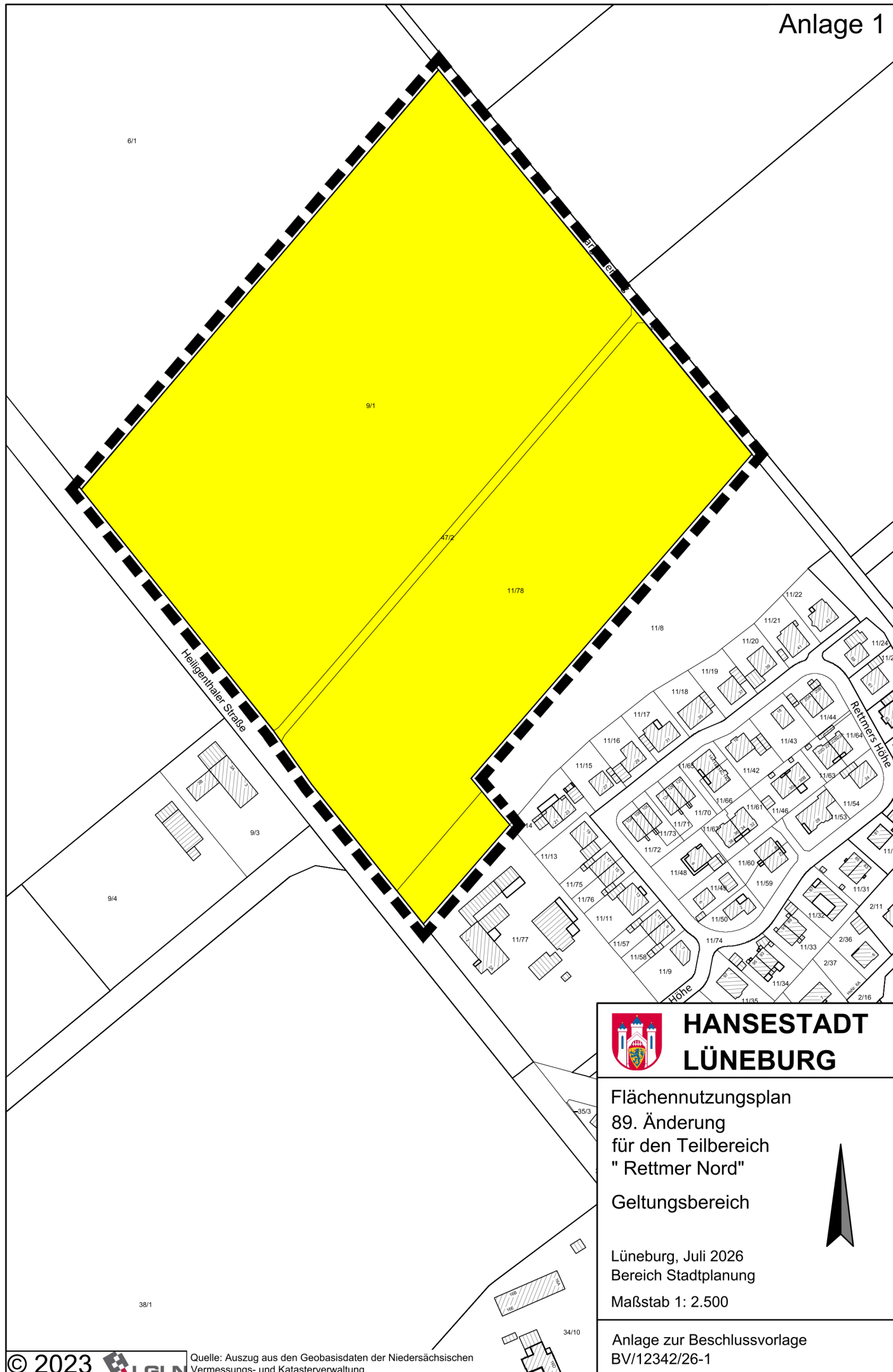
Personelle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Stellenplan:

➤ nein

Anlage/n

- Anlage 1: A1_Geltungsbereich FNP89 (öffentlich)
- Anlage 2: A2_Verfahrensuebersicht FNP89 (öffentlich)
- Anlage 3: A3a_Änderungsbereich (Ist-Zustand) FNP89 (öffentlich)
- Anlage 4: A3b_Vorabzug Planzeichnung FNP89 (öffentlich)
- Anlage 5: A4a_Teil 1 - Begründung FNP89 (öffentlich)
- Anlage 6: A4b_Teil 2 - Umweltbericht FNP89 (öffentlich)
- Anlage 7: A5a_Abwaegung-foermliche_BP182_FNP89 geschwaerzt (öffentlich)
- Anlage 8: A5b_Abwaegung-erneute_BP182_FNP89 geschwaertz (öffentlich)



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Flächennutzungsplan
89. Änderung
für den Teilbereich
" Rettmer Nord"

Geltungsbereich

Lüneburg, Juli 2026
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 2.500

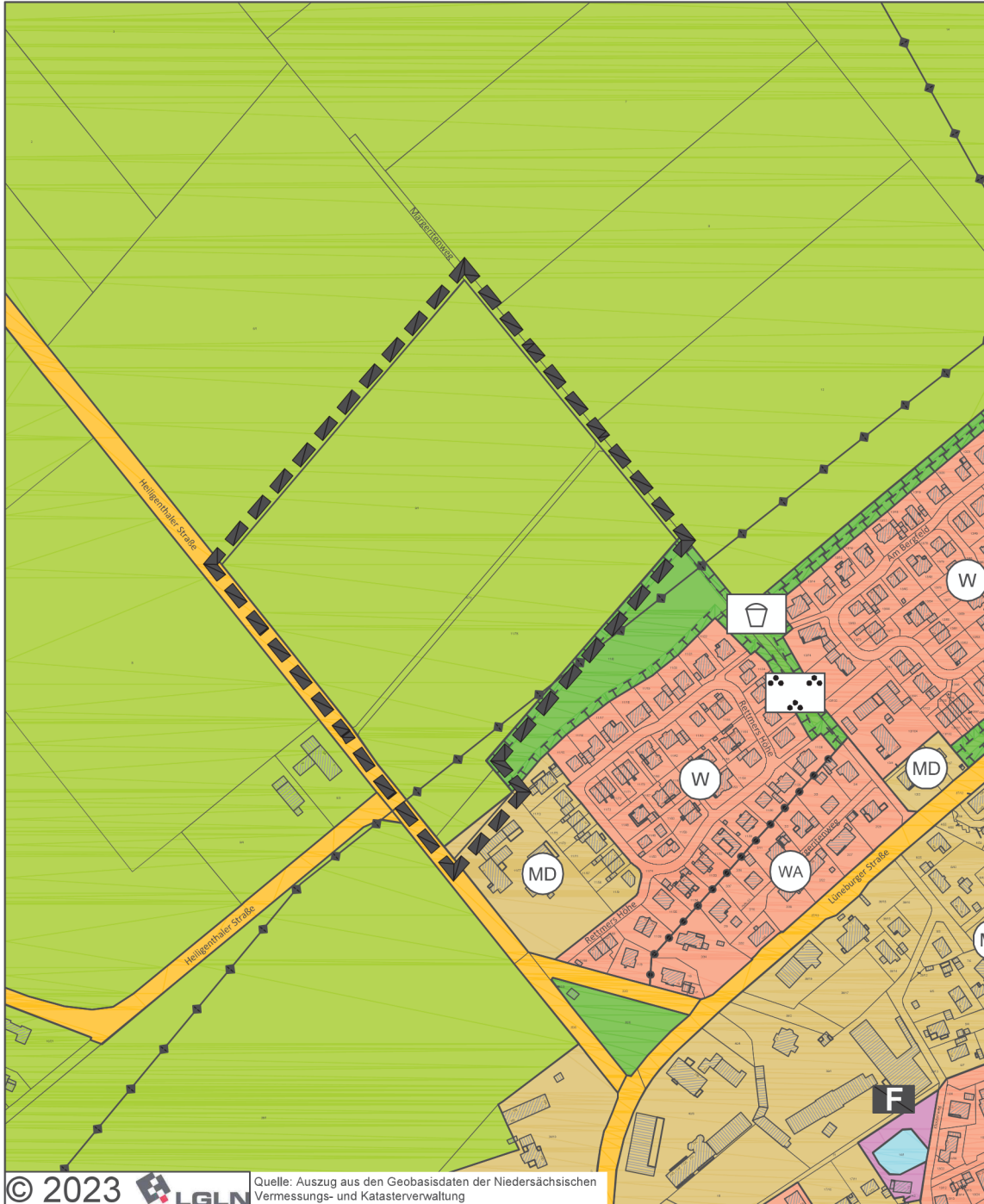
Anlage zur Beschlussvorlage
BV/12342/26-1



X	Flächennutzungsplan	89. Änderung "Rettmer Nord"
	Bebauungsplan Nr.	182 "Rettmer Nord"
Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
X	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	ABS 20.04.2020 VA 23.04.2020
X	Kenntnisnahme städtebaulicher Entwurf / Beschluss Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung	ABS 31.05.2021
X	Öffentliche Bekanntmachung	21.06.2021 Amtsblatt Nr. 6
X	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	05.07.2021 - 06.08.2021
X	Frühzeitige TöB-Beteiligung	05.07.2021 - 06.08.2021
X	Aufhebungsbeschluss	ABS 30.01.2023 zurückgestellt VA 31.01.2023 zurückgezogen ABS 20.03.2023 empfohlen ABS 06.11.2023 wird nicht mehr gefolgt VA 07.11.2023 Aufstellungsbeschluss
X	Beschluss erneute frühzeitige Beteiligung	ABS 06.11.2023 VA 07.11.2023
X	Öffentliche Bekanntmachung	06.02.2024 Amtsblatt Nr. 1c
X	erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung	19.02.2024 - 19.03.2024
X	erneute frühzeitige TöB-Beteiligung	19.02.2024 - 19.03.2024
X	Auslegungsbeschluss	ABS 19.08.2024 VA 20.08.2024 RAT 22.08.2024
X	Öffentliche Bekanntmachung	22.08.2024 Amtsblatt Nr. 8a
X	Förm. Beteiligung der TöB	23.08.2024 - 23.09.2024
X	Öffentlichkeitsbeteiligung	23.08.2024 - 23.09.2024

X	erneute, beschränkte Öffentlichkeitsbeteiligung		19.02.2026 - 01.03.2026	
X	Beschluss über Anregungen, Satzungs- /Feststellungsbeschluss (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS	09.03.2026	
		VA	10.03.2026	
		Rat	12.03.2026	
X	Antrag auf F-Plan Genehmigung		24.03.2026	beantragt
			20.04.2026	zurückgezogen
X	Öffentliche Bekanntmachung		24.04.2026	Amtsblatt Nr. 4
X	Erneute förmliche Beteiligung TÖB		27.04.2026 - 29.05.2026	
X	Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung		27.04.2026 - 29.05.2026	
X	Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS	<u>vsf. 17.08.2026</u>	
		VA	<u>vsf. 19.08.2026</u>	
		RAT	<u>vsf. 20.08.2026</u>	
	Antrag auf F-Plan Genehmigung			
	Genehmigung des F-Plans			
	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft			

Stand: 22.07.2026



HANSESTADT LÜNEBURG

Flächennutzungsplan 89. Änderung „Rettmer Nord“

WIRKSAME FASSUNG VOM 30.01.1981

Maßstab 1: 5.000
Bereich Stadtplanung

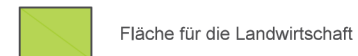


Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 BauNVO)



Fläche für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

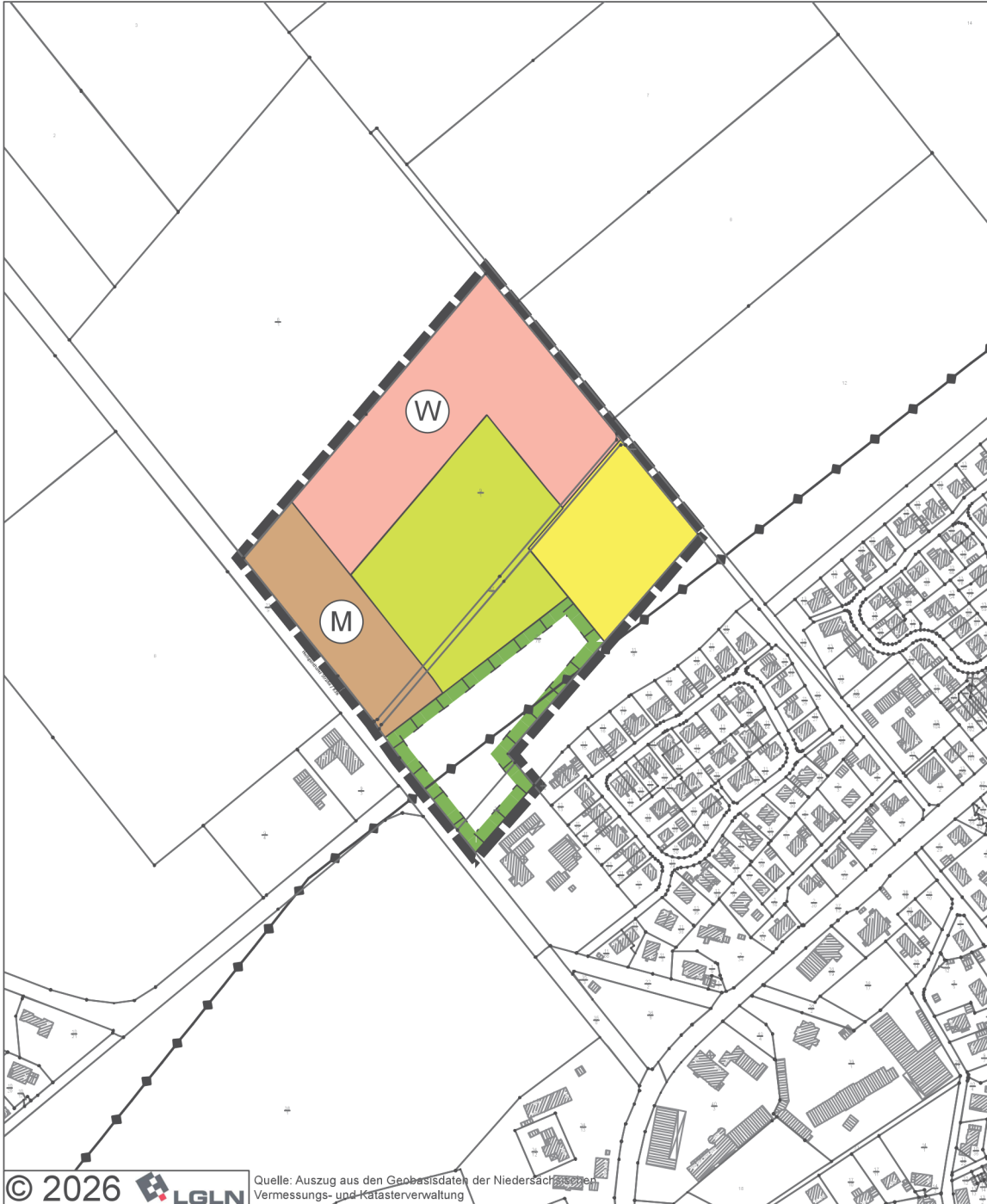


Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



Sonstige Planzeichen





HANSESTADT LÜNEBURG

Flächennutzungsplan 89. Änderung „Rettmer Nord“



Maßstab 1: 5.000
Bereich Stadtplanung

Planzeichenerklärung (gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche

Versorgungsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Versorgungsfläche "Fläche für Abwasserbeseitigung"

Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



oberirdische Stromleitungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der F-Plan-Änderung

Flächennutzungsplan 89. Änderung

„Rettmer Nord“

Begründung

(Stand: Juli 2026)

Hansestadt Lüneburg



Hansestadt Lüneburg

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1	PLANGRUNDLAGEN UND VERFAHRENSABLAUF	1
1.1	GRUNDLAGE UND VERFAHRENSDURCHFÜHRUNG	1
2	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	2
2.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETS	3
2.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG	3
2.3	ANBINDUNG	3
3	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
3.1	LANDESPANUNG UND RAUMORDNUNG	4
3.1.1	Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)	4
3.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	7
3.2	ANDERE RECHTLICHE TATBESTÄNDE	9
3.2.1	Flächennutzungsplan	9
3.3	NIEDERSÄCHSISCHES LANDSCHAFTSPROGRAMM (LaPro) 2021	10
3.4	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP) LANDKREIS LÜNEBURG	11
3.5	LANDSCHAFTSPAN DER HANSESTADT LÜNEBURG	12
3.5.1	FFH- und EU-Vogelschutzgebiete (Natur 2000-Gebiete)	14
3.5.2	Geschützte Flächen und Biotope	14
3.6	KLIMATISCHE KONZEPTE	14
3.7	INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2025	15
3.8	STANDORTKONZEPT FÜR PV-FREIFLÄCHENANLAGEN (2024)	15
3.9	WOHNRAUMVERSORGUNGSKONZEPT FÜR DIE HANSESTADT LÜNEBURG (2023)	15
3.10	BESTEHENDE BEBAUUNGSPÄNE	16
4	FACHGUTACHTEN	16
5	PLANINHALT UND ABWÄGUNG	17
5.1	STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG	17
5.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BAUGB)	19
5.3	VERSORGUNGSFLÄCHE (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BAUGB)	20
5.4	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BAUGB)	20
5.5	OBERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 UND Abs. 4 BAUGB)	20
5.6	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BAUGB)	21
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	21
7	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT (UMWELTBERICHT & FACHBEITRÄGE)	21
8	FLÄCHEN UND KOSTEN	22

1 Plangrundlagen und Verfahrensablauf

1.1 Grundlage und Verfahrensdurchführung

Grundlage der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S. 1, 7) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 – VORIS 21072), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

Die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Normalverfahren gem. §§ 1 – 10 BauGB aufgestellt. Die Umweltbelange sind daher anhand eines Umweltberichtes sachgerecht zu betrachten und abzuarbeiten. Auf die parallele Bebauungsplanaufstellung gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Der Aufstellungsbeschluss für die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 23.04.2020 gefasst (VO/8924/Nr.20). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 05.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021 durchgeführt.

Am 20.03.2023 wurde eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses im Bauausschuss beraten und empfohlen. Der Verwaltungsausschuss folgte der Empfehlung nicht und beschloss am 07.11.2023 die Fortführung des Verfahrens. Damit wurde das Bauleitplanverfahren und die Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 23.04.2020 fortgeführt. Infolge der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen sowie zur Aktualisierung der Planungsgrundlagen wurde im Zeitraum vom 19.02.2024 bis einschließlich 19.03.2024 eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 23.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024. Im Zeitraum vom 19.02.2026 bis einschließlich 29.02.2026 wurde darüber hinaus aufgrund von Planänderungen eine erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung beschränkte sich auf die von den Änderungen berührten Teile der Planung.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topografischen Nachweis der Flurstücke dient eine von der Hansestadt Lüneburg bereitgestellte Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem Karte (ALKIS) im Maßstab 1:1.000 mit Stand von 06. Februar 2026.

2 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass der Planung ist der sich deutlich abzeichnende und langfristig anhaltende Bedarf an zusätzlichen Flächen für die Wohnraumentwicklung. Die bisherigen Potenziale der Innenentwicklung sind in den vergangenen Jahren weitgehend ausgeschöpft worden. Große Konversions- und Entwicklungsflächen konnten bereits einer Wohnnutzung zugeführt werden. Da die Möglichkeiten einer weiteren Nachverdichtung im Bestand jedoch nur einen Teil des Wohnraumbedarfs abdecken können und der Spielraum für zusätzliche Siedlungsentwicklung aufgrund umfangreicher Schutzgebiete, klimarelevanter Freiflächen sowie konkurrierender Flächenansprüche stark eingeschränkt ist, besteht ein dringender Handlungsbedarf, frühzeitig zusätzliche Entwicklungspotenziale zu sichern.

Ziel der Planung ist daher, im Plangebiet eine Wohnnutzung vorzubereiten. Das konkrete Vorhaben sieht jedoch bewusst kein monostrukturiertes Wohngebiet vor. Planungsziel ist vielmehr die Entwicklung eines nachhaltigen und innovativen Wohnquartiers mit ergänzenden sozialen und gewerblichen Nutzungen. Durch Integration einer landwirtschaftlichen Nutzung in das Quartier auf bewusst von einer Bebauung freigehaltenen Flächen soll ein besonderer Quartierscharakter entstehen, der der Randlage des Plangebiets entspricht. Durch zusätzliche Maßnahmen zur Begrünung soll zudem ein attraktives Freiraumangebot für die Bewohnenden und umliegenden Nutzenden geschaffen werden. Ergänzend verfolgt die Planung das Ziel, ein ressourcenschonendes und klimaangepasstes Quartier zu entwickeln, unter anderem durch ein integriertes Entwässerungskonzept mit Regenwasserrückhalt sowie möglichst nachhaltiger Energieversorgung. Zur Stärkung einer internen autoar-ten Struktur sollen die Flächen für den ruhenden Verkehr gebündelt werden.

Insgesamt dient die Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplans als Vorbereitung zur Schaffung eines nachhaltigen, sozial integrierten und ökologisch ausgerichteten Wohn- und Lebensraums mit einer engen räumlichen und funktionalen Verknüpfung von Wohnen und im Umfeld der Wohnnutzung weiterhin betriebener Landwirtschaft.

Da sich das Plangebiet derzeit noch im Außenbereich befindet und die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich keine Baugebietsflächen mit passender Zweckbestimmung darstellt, ist eine die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es, in Verbindung mit der parallel erfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplans die vorgesehene bauliche Entwicklung des Gebiets planungsrechtlich zu ermöglichen und städtebaulich zu ordnen.

Die Aufstellung der 89. Flächennutzungsplanänderung und des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 182 entsprechen ebenso der infolge des Ratsbeschlusses vom 29.11.2023 zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans „Städtebauliche Entwicklung Rettmer/Oedeme“ (zur Sicherung städtebaulicher Entwicklungsflächen im Einzugsbereich des Bahnhofpunkts Rettmer) angestrebten Siedlungserweiterung.

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha und liegt im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Stadtteil Rettmer, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Rettmers Höhe“. Er wird im Nordosten durch den Margeritenweg und im Südwesten durch die Heiligenthaler Straße sowie Kreisstraße 36 (K 36) begrenzt. Im Nordwesten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie der Änderungsbereich der sich ebenfalls im Verfahren befindlichen 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg an den Änderungsbereich des Plangebietes an. Die Begrenzung erfolgt durch das Flurstück 6/1 (Flur 4). Im Südosten erfolgt die Abgrenzung durch das Flurstück 11/8 (Flur 4) sowie in Verlängerung dieses Flurstückes durch das Flurstück 11/77 (Flur 4).

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 9/1, 11/78, 47/2 (Flur 4) vollständig, sowie das Flurstück 11/77 (Flur 4) teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung entnommen werden.

2.2 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen ohne Bebauung geprägt. Beidseitige straßenbegleitende Baumreihen entlang der Heiligenthaler Straße und der K 36, sowie eine Baumgruppe in südwestlichen Bereich und ein Einzelbaum im östlichen Plangebiet stellen den prägendsten Grünbestand in Plangebiet und der direkten Umgebung dar.

Durch den südwestlichen Teilbereich des Plangebiets verläuft eine 110 kV Freileitung von Süd-West nach Nord-Ost. Diese markiert eine räumliche Abgrenzung zum südöstlichen anschließenden Siedlungskörper. Sonstige bauliche Anlagen sind innerhalb des Änderungsbereichs des Plangebiets derzeit nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist hinsichtlich seiner Topografie kleinräumig bewegtes Gelände mit einem Niveauunterschied von bis zu 6 m zwischen dem niedrigsten und dem höchsten Geländepunkt auf. Im südwestlichen Teil des Plangebiets ergibt sich ein Geländeniveau von ca. 47 m üNN welches sich bis in Richtung Nordosten erstreckt. Im Nordwesten flacht sich das Gelände auf ca. 45,5 m üNN ab. In südöstlicher Richtung fällt das Gebiet unterschiedlich stark ab (entlang der Heiligenthaler Straße (K 36) auf ca. 45 m üNN und am Margeritenweg bis auf eine Höhe von ca. 41 m üNN).

Südöstlich grenzt die von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Wohnsiedlung „Rettmers Höhe“ an. Im Westen des Plangebietes grenzt außerdem eine Hofanlage mit landwirtschaftlicher und wohnräumlicher Nutzung an. In der Umgebung befindet sich der „Hof an den Teichen“ mit Waldgarten, sowie Hofladen- und Hofcafé.

2.3 Anbindung

Durch das Plangebiet verläuft ein Wirtschaftsweg in Südwest-Nordost-Richtung. Dieser dient überwiegend dem landwirtschaftlichen Verkehr und stellt eine funktionale Verbindung zwischen der K36 und dem Margeritenweg her.

Die überörtliche verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Lüneburger Straße, welche von der K36 erreicht werden kann. Die Lüneburger Straße stellt in südwestlicher Richtung die Verbindung zur Bundesstraße 209 und in nordöstlicher Richtung die Verbindung zum Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg her.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr wird über die Bushaltestelle „Lüneburg Rettmer (Mitte)“ gewährleistet, die sich fußläufig in ca. 700 m Entfernung entlang der Lüneburger Straße befindet. Von dort besteht stündlich Anschluss an die Buslinie 5700 mit Anbindung nach Amelinghausen und zum Hauptbahnhof Lüneburg sowie an schulbezogene Fahrten der Linien 5203, 5606 und 5707.

3 Planerische Rahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landesraumordnungsprogramm (LROP) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRÖP) konkretisiert. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie weitere planerische Rahmenbedingungen aufgeführt.

3.1 Landesplanung und Raumordnung

3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)

Das Niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) in der Fassung der Neubeschließung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch die Änderungsverordnung vom 17. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521) stellt die planerische Konzeption für die Landesentwicklung dar und macht verbindliche Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklung. Dies erfolgt durch die Festlegung von Zielen (Z) und Grundsätzen (G) der Raumordnung.

Das LROP befindet sich aktuell in der Fortschreibung, die Freigabe zur Beteiligung wurde dafür am 08.04.2025 durch die Niedersächsische Landesregierung gegeben. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entwurfsfassung der Fortschreibung von 2025 in die Abwägung mit eingestellt.

LROP 2017 mit Änderungsverordnung von 2022

Im LROP ist die Stadt Lüneburg als Oberzentrum dargestellt. Zudem durchkreuzen verschiedene Haupteisenbahnstrecken das Stadtgebiet und eine Autobahn verläuft östlich der Stadt in Nordwest-Südost-Richtung. Aus der Einstufung als Oberzentrum ergibt sich die Vorgabe mittel- und grundzentrale Versorgungsaufgaben zu leisten, sowie zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs zu sichern und zu entwickeln.

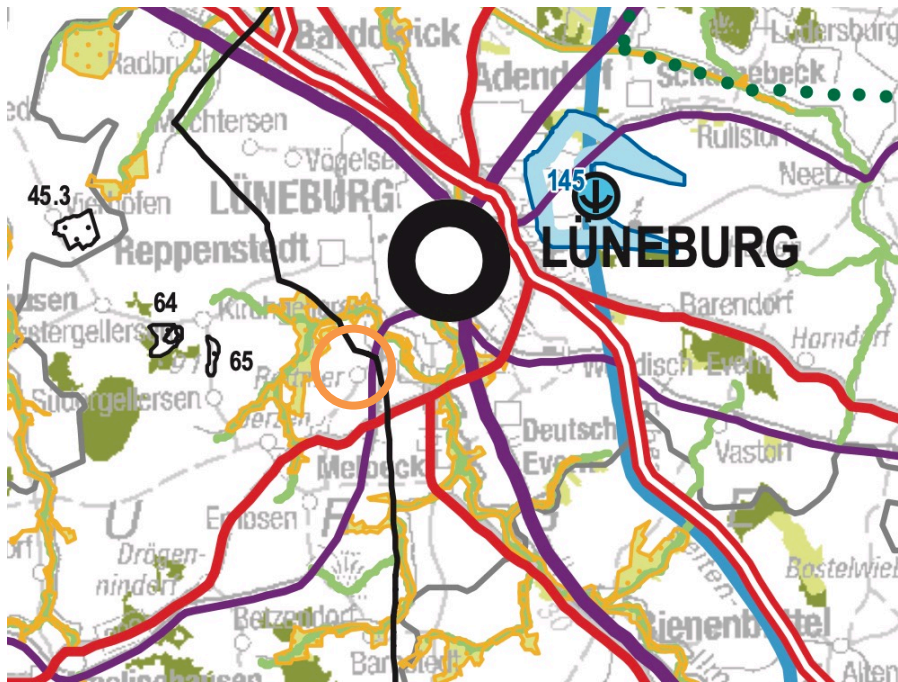


Abbildung 2: Auszug Änderungsverordnung LROP Niedersachsen 2022 (Änderungsbereich in orange)

Im LROP wird für den Änderungsbereich in der zeichnerischen Darstellung kein Ziel dargestellt. Für das Planvorhaben sind insbesondere folgende textliche Darstellungen relevant:

Entwicklung der Siedlungsstruktur

Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (Grundsatz 2.1 02).

Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden (Grundsatz 2.1 04).

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen (Grundsatz 2.1 06).

Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert und entwickelt werden (Grundsatz 3.1.1. 03).

Energieinfrastruktur

Die dargestellte und ursprünglich geplante Höchstspannungswechselstromleitung aus Richtung Krümmel (Schleswig-Holstein) kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Wahle ist in der Fortschreibung des LROP 2025 (Entwurfssfassung) entfallen.

Die vorgesehene Planung entspricht den Vorgaben der Landesplanung und der Raumordnung aus mehreren Gründen. Es sind Wohnbauentwicklungen für alle Bevölkerungsgruppen vorgesehen, die insbesondere dem demografischen Wandel durch die Schaffung altersgerechter Wohnangebote Rechnung tragen (G 2.1 04).

Gleichwohl weicht die Planung von Grundsätzen des LROP ab, die planerisch jedoch begründet sind. Nach Grundsatz 2.1 06 sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. In der vorliegenden Planung schließt die geplante Bebauung an den bestehenden Siedlungskörper an, nimmt dabei jedoch unbebaute Flächen in Anspruch, die planungsrechtlich als Flächen im Außenbereich (§ 35 BauGB) eingeordnet werden können.

Die Hansestadt Lüneburg hat ihre Innenentwicklungspotenziale in den vergangenen Jahren systematisch und kontinuierlich genutzt. Im Rahmen wiederholter Erhebungen zu Brachflächen und Baulücken (2013, 2015, 2019, 2021, 2023) wurde festgestellt, dass die verfügbaren Flächen deutlich zurückgegangen sind (von ca. 103 ha im Jahr 2012 auf nur noch ca. 19 ha im Jahr 2023). Der überwiegende Teil der ermittelten Flächen entfällt zudem auf Gewerbe- und Industrieflächen, die sich im privaten Besitz befinden und nicht für den Wohnungsmarkt verfügbar sind. Große, zusammenhängende und kurzfristig aktivierbare Flächen für eine substantielle Wohnraumentwicklung stehen im Innenbereich daher nicht mehr zur Verfügung.

Gleichzeitig wurden bestehende Innenentwicklungspotenziale – insbesondere Konversions- und Nachverdichtungsflächen – bereits realisiert (u. a. Schlieffenkaserne, Hanseviertel, Wittenberger Bahn), wobei regelmäßig höhere bauliche Dichten als bei der Vornutzung erreicht wurden. Vor dem Hintergrund des anhaltend hohen und weiter steigenden Wohnraumbedarfs sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung damit weitgehend ausgeschöpft, sodass zur Deckung des Wohnungsbedarfs die Entwicklung neuer, an bestehende Siedlungsbereiche angrenzender Flächen erforderlich ist.

Darüber hinaus unterstützt die mit der Flächennutzungsplanänderung vorgesehene städtebauliche Entwicklung die beabsichtigte, zusammenhängende Siedlungsentwicklung in Folge des Ratsbeschlusses zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans „Städtebauliche Entwicklung Rettmer/Oedeme“. Entsprechende Ziele finden sich ebenso im 3. Entwurf zur Änderung des regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Lüneburg (2025; Kap. 3.1.2).

Ferner ist die Fläche des Änderungsbereichs trotz ihrer unmittelbaren Lage am Siedlungsrand nicht als siedlungsnaher Freiraum, sondern als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich (§ 35 BauGB) einzuordnen. Die Fläche dient vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung und weist keine außerordentliche Erholungs-, Ausgleichs- oder Gliederungsfunktion für die angrenzende Siedlung auf. Allein die räumliche Nähe zur Siedlung begründet keine Umqualifizierung zu einem siedlungsnahen Freiraum (G 3.1.1. 03). Zusammenfassend ist die Planung mit den raumordnerischen Anforderungen vereinbar.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Entsprechend § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Derzeit gültig ist das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016. Im Jahr 2017 wurde die Neuauufstellung des regionalen Raumordnungsprogramms eingeleitet. Seitdem wurde dieses in mehreren Entwurfss Fassungen fortgeschrieben und überarbeitet. Gegenwärtig hat der Kreisausschuss in seiner Sitzung am 15.01.2026 die Einleitung des Beteiligungsverfahrens zum 3. Entwurf des RROP 2025 beschlossen. Vom 26.01. bis 18.02.2026 können Stellungnahmen zu den Änderungen abgegeben werden. Der abschließende Kreisbeschluss steht noch aus. Gleichwohl ist der Entwurf des RROP 2025 rechtlich beachtlich.

RROP 2003 in Fassung der 2. Änderung 2016

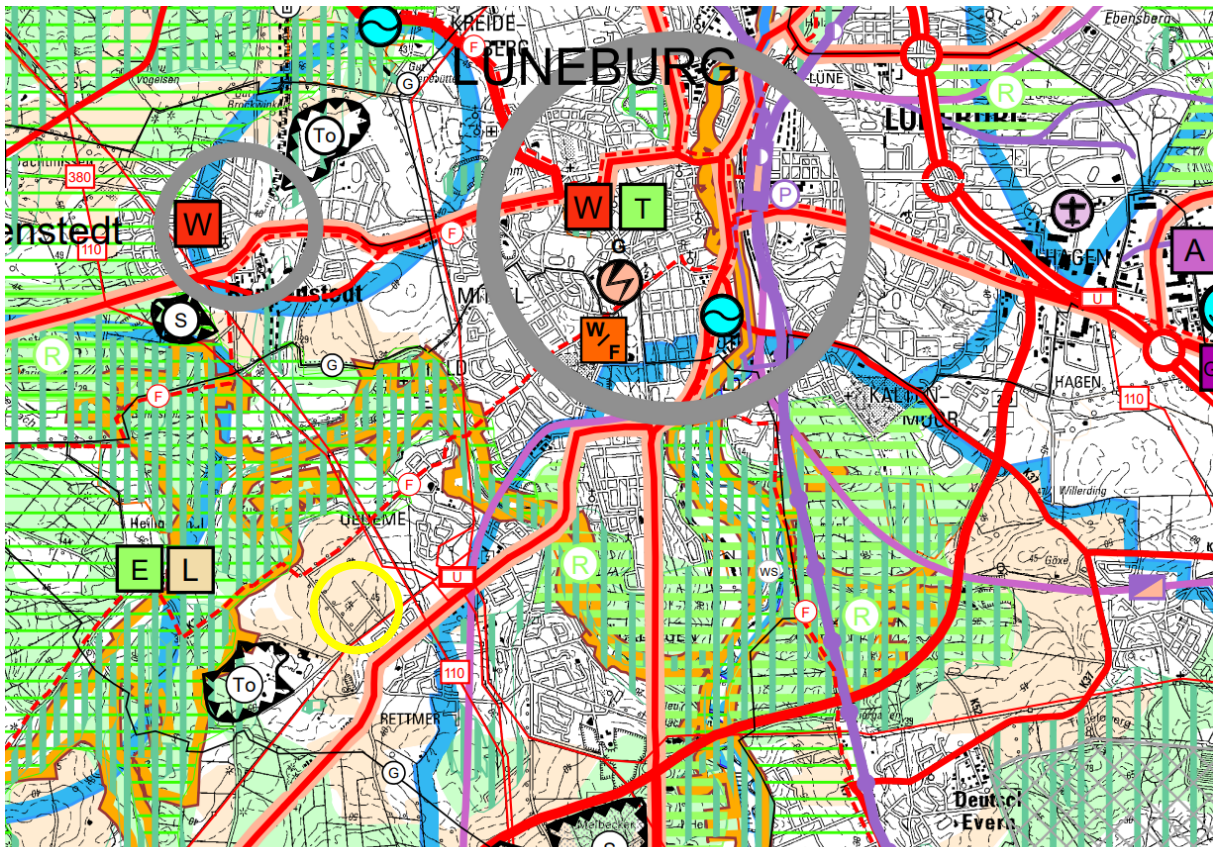


Abbildung 1: Auszug RROP Landkreis Lüneburg 2003 in Fassung der 2. Änderung 2016 (Änderungsbereich in gelb)

Das Plangebiet wird in der aktuell gültigen Fassung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzialen dargestellt.

Das RROP stellt in der Umgebung des Plangebiets Flächen als Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft und Erholung sowie Vorranggebiete für Natur und Landschaft, sowie Trinkwasserversorgung dar. Weiterhin werden in der Umgebung elektrische Leitungen ab 110kV, ein regional bedeutsamer Radwanderweg, eine Eisenbahnstrecke regionaler Bedeutung

(Bahnstrecke Lüneburg – Soltau), Hauptverkehrsstraßen regionaler Bedeutung sowie regional bedeutsamer Busverkehr dargestellt. Im Westen des Plangebietes ist außerdem ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung (Ton) ausgewiesen.

Die Stadt Lüneburg wird als Oberzentrum mit den Schwerpunkten Sicherung und Entwicklung von Wohnen sowie Tourismus ausgewiesen.

Gemäß Ziffer 3.1.1 (01) ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt- und Einheitsgemeinden gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2009 jeweils um 50 % zu reduzieren.

Für die Hansestadt Lüneburg beträgt das Flächenkontingent 2,11 ha pro Jahr. 2015 bis 2025 verbrauchte Lüneburg durchschnittlich 1,28 ha jährlich (12,83 ha gesamt). Das ist eine Unterschreitung des Flächenkontingents (2,11 ha / Jahr) um insgesamt 8,27 ha. Die Kontingente beziehen sich auf Wohnflächenausweisungen im bisherigen Außenbereich. Für die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 89 geplante Entwicklung wird eine Flächeninanspruchnahme als Bruttobauland von ca. 3,5 ha vorgesehen. Das Jahreskontingent wird damit überschritten. Angesichts der Kontingentreserven aus den Vorjahren ist das Ziel des Flächenparens, trotz der Planung der Ausweisung von ca. 1,3 ha Bruttobaulandfläche für das Projekt Wagenplatz, jedoch noch erreicht. Mit einer Ausweisung weiterer in Planung befindlicher Baugebiete (Entwicklungsfläche Rettmer) ist vor 2028 nicht realistisch zu rechnen.

Angesichts der in der Vergangenheit eher sparsamen Ausweisung von Bauland im bisherigen Außenbereich ist für das Oberzentrum Lüneburg auch mit der Umsetzung des Planvorhabens davon auszugehen, dass die Planung den Zielen der Raumordnung ausreichend entspricht.

Es ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass das RROP 2025 zukünftig die Stärkung der zentralen Orte fördern und eine ausreichende Zahl an Siedlungsflächen ermöglichen soll, um den Wohnraumbedarf zu decken. Die bisherige Begrenzung durch ein Flächenkontingent, das als Bemessungsgrundlage die vergangene Flächenentwicklung beinhaltete soll zugunsten einer bedarfsgerechten Entwicklung (differenziert nach Siedlungstypen) entfallen. Da die Hansestadt Lüneburg als Oberzentrum einen umfassenden Entwicklungsauftrag zur Schaffung ausreichenden Wohnraums hat, sollen für die Hansestadt selbst jedoch keine limitierenden Kontingente festgelegt werden.

Die Planungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung sind unter Einhaltung des 3.1.1 (Einhaltung des jährlichen Verbrauchs an Wohnsiedlungsflächen) sowie mit Abwägung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft grundsätzlich im aktuell gültigen RROP zulässig. Im Rahmen der Neuaufstellung des RROP 2025 wird die Darstellung der Fläche angepasst.

RROP 2025 3. Entwurf

In dem am 19.03.2026 im Kreistag beschlossenen RROP 2025 ergeben sich Änderungen in Bezug auf das Plangebiet.

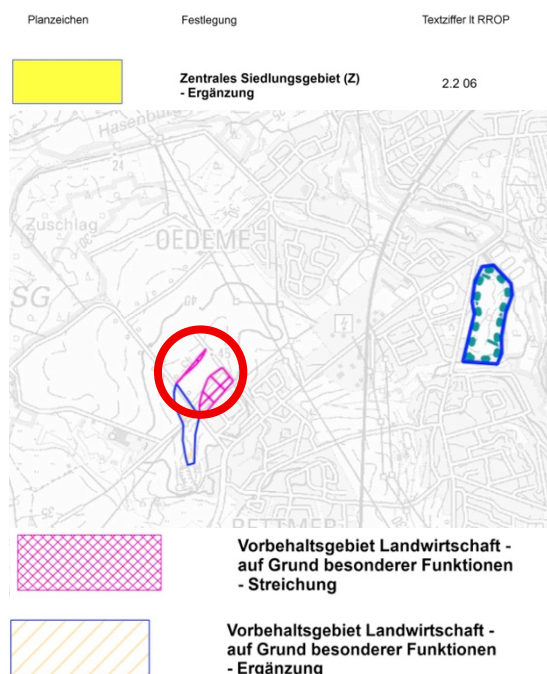
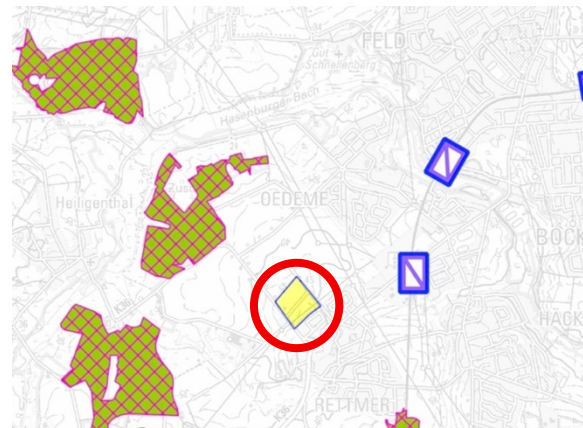
Das Plangebiet wird nun als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und die bisherige Darstellung als Vorhaltgebiet für die Landwirtschaft wird im Bereich des Plangebiets gestrichen.

Gemäß dieser Ziele/ Grundsätze soll das Plangebiet mit einer Größe von rd. 7,5 ha für eine Wohnnutzung vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang und im Vorwege der Planung hat ebenfalls eine Standortalternativenprüfung der Hansestadt Lüneburg stattgefunden.

Die durch diese Flächennutzungsplanänderung getroffenen Darstellungen als Wohnbaufläche (W) und Gemischte Baufläche (M) stehen den Aussagen des RROP in der Fassung der Neuaufstellung 2025 somit nicht entgegen.



Abbildung 2: Änderungsübersicht 3. Entwurf RROP 2025
(Geltungsbereich in rot)



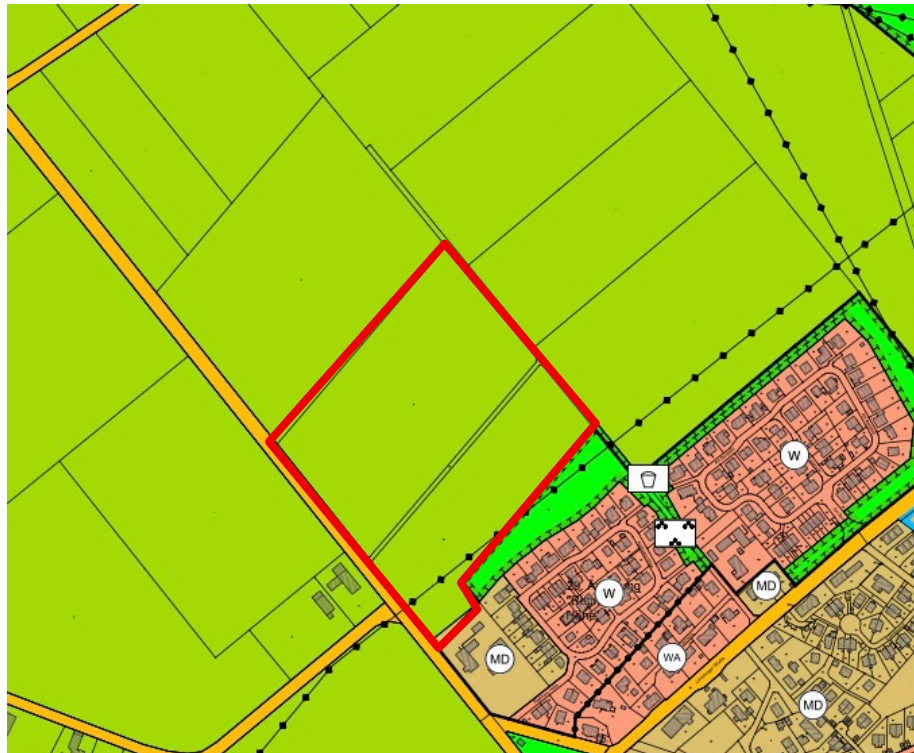
3.2 Andere rechtliche Tatbestände

3.2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg (1981), zuletzt geändert und ergänzt im August 2025, stellt für den Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB sowie eine oberirdische Stromleitung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dar. Ein schmaler Streifen im Süden wird zudem als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO dargestellt. Darüber hinaus sind südlich des Plangebietes oberirdische Leitungen sowie eine naturnahe Gestaltung dargestellt.

Die Vorgaben des Flächennutzungsplans entsprechen für dieses Gebiet nicht mehr den planerischen Zielsetzungen, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Diese Änderung findet gemäß § 8 Absatz 3 im Parallelverfahren zur Aufstellung des

Bebauungsplans Nr. 182 statt, um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Absatz 2 BauGB zu entsprechen.



1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)



oberirdische Stromleitungen

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Spielfeld

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Natur und Landschaft

11. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines
Baugebiets

Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan (Änderungsbereich in rot)

3.3 Niedersächsisches Landschaftsprogramm (LaPro) 2021

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm 2021 bildet die zentrale Grundlage für Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Ziel ist es, Natur und Landschaft landesweit zu sichern, zu vernetzen und weiterzuentwickeln. Im Mittelpunkt stehen der Aufbau einer Grünen Infrastruktur sowie eines landesweiten Biotopverbundes, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts langfristig zu erhalten und die biologische Vielfalt zu fördern. Gleichzeitig soll die Landschaft für Erholung und Naturerleben der Menschen gestärkt werden.

Darüber hinaus dient das Programm als Bewertungs- und Planungsgrundlage für raumbedeutsame Vorhaben und unterstützt die fachübergreifende Zusammenarbeit mit anderen Bereichen wie Wasserwirtschaft, Landwirtschaft oder Klimaschutz. Es trägt dazu bei, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu mindern und Kompensationsmaßnahmen gezielt umzusetzen.

Das Niedersächsisches Landschaftsprogramm stellt für den Änderungsbereich keine Ziele der Raumordnung dar.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen möglichst geringe Eingriffe in die Landschaft erfolgen bzw. vorbereitet werden. Ziel des Bebauungsplans Nr. 182 im Parallelverfahren ist es, die Bebauung möglichst konzentriert zu verorten und die landwirtschaftliche Fläche für Erholung und Naturerleben der Bewohnenden zugänglich zu machen.

3.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Lüneburg

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg stellt eine zielorientierte Erfassung und Bewertung der vorhandenen Schutzgüter sowie die damit verbundenen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf Kreisebene dar. Der 2017 aufgestellte Landschaftsrahmenplan vom Landkreis Lüneburg beschreibt die Flächen des Änderungsbereichs als Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung. Im Nord-Westen des Planungsgebietes befinden sich Flächen, welche die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen und die als Landschaftsräume teilweise freizuhalten sind.

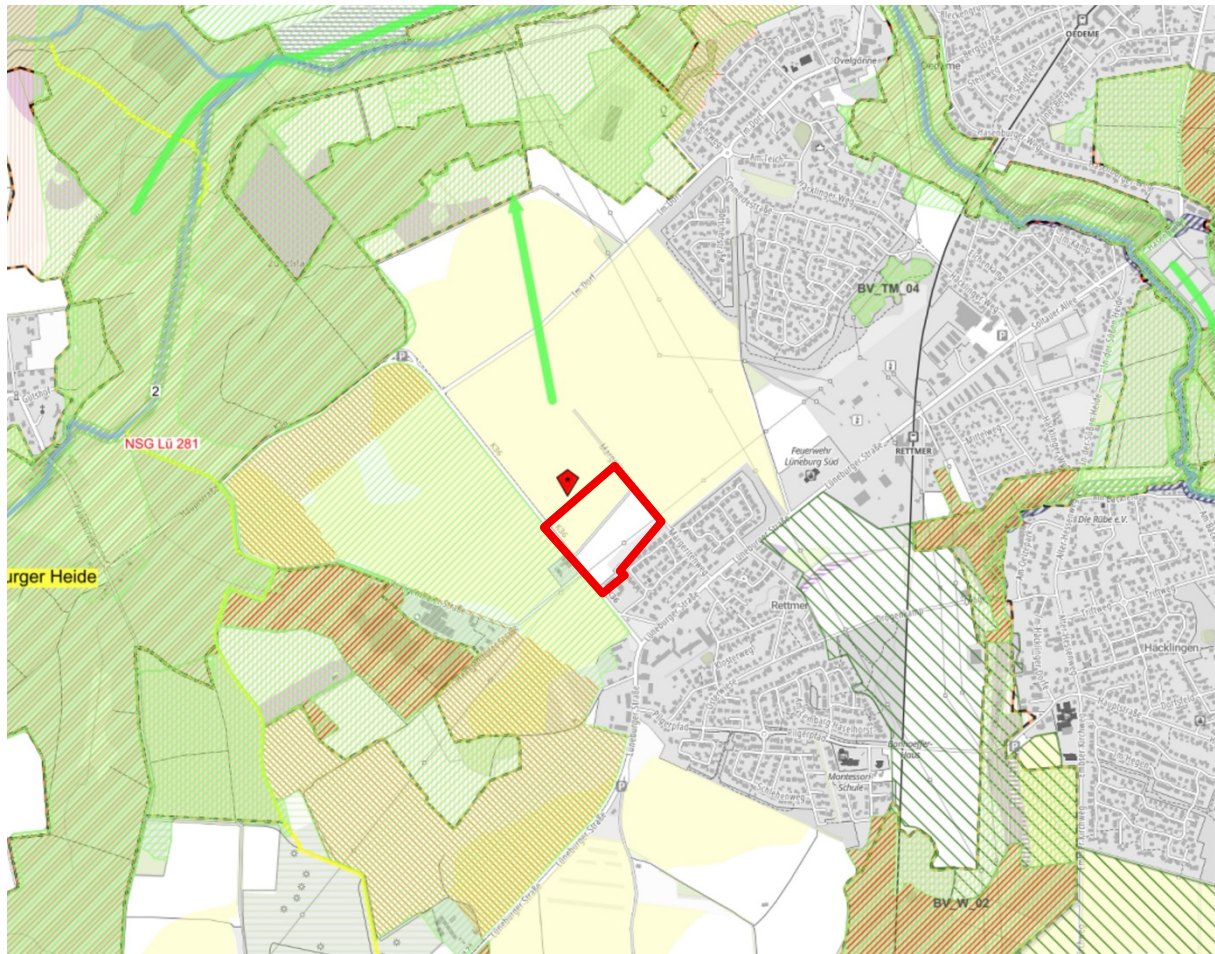


Abbildung 4: Zielkonzept Landschaftsrahmenplan 2017 (Änderungsbereich in rot)

Durch die Planung der Flächennutzungsplanänderung soll die landwirtschaftliche Nutzung zu Teilen erhalten und damit den Inhalten des Landschaftsrahmenplans gefolgt werden. Durch die Ausweisung als zentrales Siedlungsgebiet in der übergeordneten Änderung des RROP 2025 ist eine wohnbauliche Entwicklung jedoch vertretbar und bildet die notwendige Grundlage für die Siedlungserweiterung in diesem Bereich.

3.5 Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg

Die aktuelle Fassung des Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg stammt aus dem Jahr 2020 und ist als Grundlage für Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet als Gebiet mit Erfordernis der Strukturanreicherung und als Gebiet zur Förderung der Strukturvielfalt und der Erholungsnutzung dar. Die südlich an das Planungsgebiet angrenzende, bei der 110 kV-Leitung gelegene Grünfläche wird als Biotop-Verbindungsfläche außerhalb geschlossener Bebauung dargestellt. Nordwestlich vom Planungsgebiet gelegene Flächen erfüllen die Anforderungen an Landschaftsschutzgebiete.

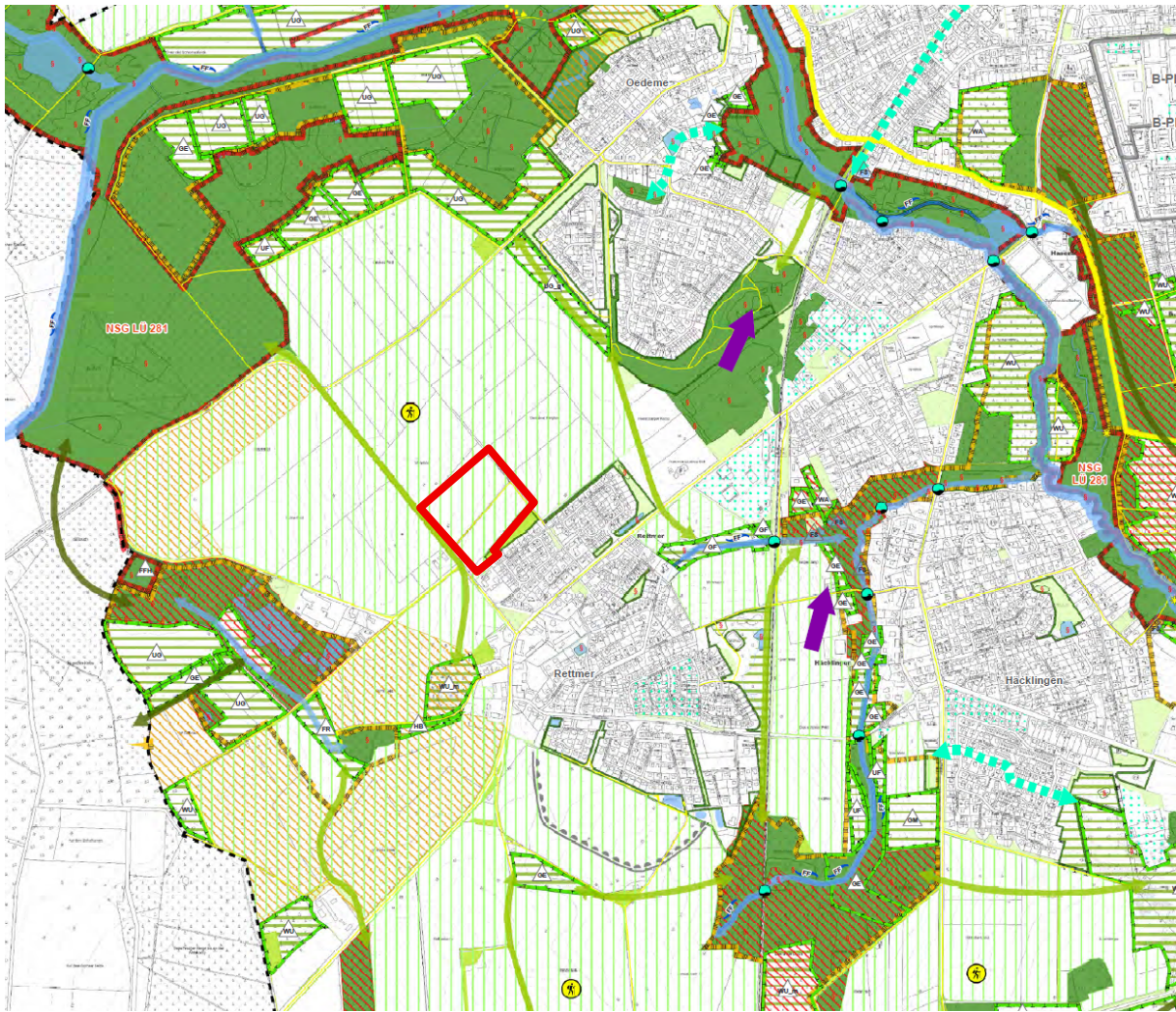


Abbildung 5: Zielkonzept Landschaftsplan 2020 (Änderungsbereich in rot)

Zur Förderung der Strukturvielfalt nennt der Landschaftsplan Maßnahmen, welche scherpunktmäßig für die Fläche eingesetzt werden können. Darunter fallen unter anderem:

- Anlage von Hecken, flächigen Gehölzbeständen, Einzelbäumen, Einzelgebüsch, Baumgruppen, Baumreihen, Alleen, insbesondere Obstbaumalleen. Erhaltung dieser Strukturen.
- Entwicklung von artenreichen Ackerrandstreifen mit mind. 3 m Breite/ mehrjährige Krautsäume. Erhaltung und Entwicklung extensiv bzw. ungenutzter Saumstrukturen.
- Anlage von ein- und mehrjährigen Blühstreifen mit mind. 5 m Breite.
- Anlage von wechselnden „Lerchenfenstern“ für die Feldlerche. Die Mindestgröße eines Lerchenfensters sollte 20 m² betragen. Empfohlen wird eine Dichte von 2 bis 10 Fenstern pro Hektar.
- Förderung der Anbauartenvielfalt/ Anbaudiversifikation (Fruchtfolge mind. 5 Hauptfrüchte).

Zur Stärkung der Erholungsnutzung ist für den Offenland südwestlich Oedeme die „Aufwertung der ackerbaulich geprägten Landschaft durch Erhöhung der Strukturvielfalt und die Ergänzung der Wegeverbindungen“ vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan sieht zentral Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft sowie darum herum Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Versorgungsflächen (Flächen für die Abwasserbeseitigung) sowie Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor. Während die Flächen für die Landwirtschaft die Erhaltung eines Teils der bereits vorhandenen Nutzung vorsehen, ermöglichen die weiteren Flächen sowohl die Verfolgung der angestrebten Entwicklung, als auch eine Detaillierung zur Erfüllung der Landschaftsplanerischen Maßnahmen auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans. So können in den Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen beispielsweise Hecken und Bäume angelegt und die Versorgungsfläche als naturnahes Regenrückhaltebecken gestaltet werden. Insbesondere in der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können weitere hochwertige Grünstrukturen geplant werden. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 182 sieht entsprechende Maßnahmen vor. Insofern können die Ziele des Landschaftsplans mit der angestrebten Entwicklung kombiniert werden.

3.5.1 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete (Natur 2000-Gebiete)

Der Änderungsbereich sowie der Siedlungsbereich Rettmers liegen außerhalb von FFH- Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten.

In der weiteren Umgebung sind folgende Gebiete bekanntgemacht:

- Im Nordwesten, Norden und Nordosten das Natura 2000 Vorrang- und FFH-Gebiet Nr. 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung wirken sich darauf nicht aus.

3.5.2 Geschützte Flächen und Biotope

Der Änderungsbereich sowie der Siedlungsbereich Rettmers liegen in keiner nach Naturschutzrecht geschützten Fläche und weisen keine Biotope auf. In der weiteren Umgebung sind folgende Flächen bzw. Biotope zu finden:

- Im Nordwesten, Norden und Nordosten das Naturschutzgebiet „Hasenburger Bachtal“ (NSG LÜ 28)
- Im Westen das „Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg“

Aufgrund der Entfernung sind keine Auswirkungen auf nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope zu erwarten.

3.6 Klimatische Konzepte

In der Stadt Lüneburg besteht eine Reihe klimatischer Konzepte. Hierzu gehören das Integrierte Klimaschutzkonzept Landkreis Lüneburg (2025), die Klimaanalyse Lüneburg (2022)

sowie der Klimaschutzplan der Hansestadt Lüneburg (Fortschreibung 2024). Da die Flächennutzungsplanänderung nur eine grobe Vorbereitung späterer Bebauung darstellt, wird an dieser Stelle auf die Begründung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ verwiesen, in dem auf die konkreten Auswirkungen und Maßnahmen der Planung eingegangen wird.

3.7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025

Entsprechend dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erhält die geplante „Ortserweiterung Rettmer“ innerhalb dieses strategischen Rahmens die erste Priorität für die zukünftige Siedlungserweiterung der Hansestadt Lüneburg. Zusätzlich soll der geplante Haltepunkt Lüneburg-Rettmer an der Bahnstrecke Lüneburg-Soltau eine leistungsfähige Anbindung an Innenstadt und Hauptbahnhof für den Personenverkehr des Stadtteil Rettmers schaffen. Die damit einhergehende Verbesserung der Lagegunst begründet die städtebaulich sinnvolle Ausweisung eines neuen Wohngebiets an diesem Standort. Das nun geplante Baugebiet stellt dabei einen ersten Entwicklungsschritt dieses größeren städtebaulichen Zusammenhangs dar.

3.8 Standortkonzept für PV-Freiflächenanlagen (2024)

Die Stadt Lüneburg hat im Jahr 2024 eine Potenzialanalyse für Freiflächen-PV erstellt. In der Ergebniskarte ist das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche dargestellt und somit nicht als Potenzialfläche Freiflächen-PV identifiziert worden.

3.9 Wohnraumversorgungskonzept für die Hansestadt Lüneburg (2023)

Seit dem 24.08.2023 liegt das Wohnraumversorgungskonzept für die Hansestadt Lüneburg vor, welches eine Wohnungsmarktanalyse sowie eine Wohnungsmarktprognose enthält. Das Konzept prognostiziert einen Neubaubedarf von 2060 Wohnungen bis 2030 und bis 2040 einen Neubaubedarf von insgesamt 3490 Wohnungen.

Der prognostizierte Bedarf entspricht in etwa den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose des Landes, nach der die Hansestadt Lüneburg bis zum Jahr 2031 um ca. 2.300 Einwohner wachsen wird.

Um dem weiter steigenden Wohnraumdruck gerecht zu werden, soll folglich auch die Fläche im Stadtteil Rettmer entwickelt werden. Die vorhandenen Innentwicklungspotenziale wurden weitestgehend genutzt. Es stehen kaum noch große, zusammenhängende Flächen für eine Entwicklung zur Verfügung. Bedingt durch die große Anzahl an notwendigen Wohneinheiten wird die Ausweisung neuer Wohngebiete benötigt, um dem Wohnraumdruck entgegenzukommen. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den bisherigen Siedlungserweiterungen des Stadtteils Rettmer, sodass eine wohnbauliche Entwicklung das bisherige Siedlungsgeschehen konsequent fort- und miteinander in Verbindung setzt.

3.10 Bestehende Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Aufgrund seiner Lage außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers Rettmers unterliegt das Plangebiet derzeit den baurechtlichen Anforderungen des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB.

4 Fachgutachten

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Fachgutachten und Untersuchungen durchgeführt, in denen der Nachweis zur grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Planung und zur erforderlichen Konfliktbewältigung geführt wurde.

Die folgende Erläuterung der erstellten Fachgutachten dient nur der Darstellung der grundsätzlichen Lösbarkeit der durch die Bauleitplanung verursachten Konflikte. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daraus kein weiterer Regelungsbedarf. Eine detaillierte Ausführung der Fachgutachten kann der Begründung des Bebauungsplans entnommen werden.

Baugrunduntersuchung zur Regenwasserversickerung

Zur Beurteilung des Baugrunds sowie der Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt eine Baugrunduntersuchung vor (Stand: Juni 2020). Der Baugrund ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. Die Untersuchung bewertet zudem die Eignung der Böden für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und schafft somit eine Grundlage für die weitere Entwässerungsplanung. Im Ergebnis ist der Baugrund im Plangebiet überwiegend schlecht bis nicht versickerungsfähig.

Regenwasser Entwässerungskonzept

Auf Grundlage der Baugrunduntersuchung wurde ein Regenwasser-Entwässerungskonzept erarbeitet (Stand: Februar 2026). Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklung und Bodenversiegelung von Teilbereichen des Plangebiets ist nachzuweisen, dass veränderte Abflussverhältnisse ordnungsgemäß bewältigt und nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Flächen und bestehende Bebauung vermeiden werden können. Das Entwässerungskonzept dient darüber hinaus der Berücksichtigung der Starkregenvorsorge sowie der Vorbereitung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser. Aufgrund der mangelnden Versickerungsfähigkeit ist die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers in einem zentralen Versickerungsbecken vorgesehen, für welches bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Versorgungsfläche für die Abwasserbeseitigung aufgenommen wurde. Das Rückhaltebecken ist zudem naturnah geplant.

Verkehrstechnische Untersuchung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine verkehrstechnische Untersuchung erarbeitet (Stand: August 2024). Diese stellt die Untersuchung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sowie die Auswirkungen der planinduzierten Mehrverkehre auf das umliegende Verkehrsnetz dar. Anhand der Ergebnisse werden die für die Erschließung des Plangebiets relevanten Knotenpunkte sowie umliegende Knotenpunkte in der Umgebung hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit überprüft. Ziel ist es, sicherzustellen, dass die geplanten Nutzungen verkehrlich verträglich umgesetzt werden können. Im Ergebnis liegen ausreichende Leistungsfähigkeiten der Knotenpunkte vor, Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung zzgl. rechtlicher Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Fragen

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt (Stand: August 2025). Die Untersuchung erfasst mögliche Vorkommen naturschutzrechtlich- und damit planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten auf Grundlage faunistischer Kartierungen, einer Biotypkartierung sowie einer Potenzialabschätzung. Hierdurch werden potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte bewertet und erforderliche Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen abgeleitet, um die rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens sicherzustellen. Darüber hinaus wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen, die den Ist-Zustand und den Planungs-Zustand bewertet und bei Bedarf entsprechende Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen zu entwickeln. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Fledermäuse sind nicht zu erwarten. Jedoch kommt es zu einer Beeinträchtigung von fünf Revieren der Feldlärmäus, für die Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Das Vorhaben selbst ist darüber hinaus als selbstaussgleichend zu bewerten. Externe Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da der Eingriff vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert wird.

5 Planinhalt und Abwägung

5.1 Standortalternativenprüfung

Als mögliche alternative Standorte kommen nur solche in Frage, die eine Umsetzung der Nutzungen des städtebaulichen Konzepts des Bebauungsplans ermöglichen. Voraussetzung dafür ist eine Gebietsgröße von ca. 7,5 ha, mit der Möglichkeit ca. 2,5 ha der Fläche für Baugebiete zu nutzen. Essenziell für das vorgesehene Konzept ist eine Verbindung zu landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die räumliche Nähe zum Hof an den Teichen, eine gegebene Erschließung der Potenzialflächen und die Flächenverfügbarkeit für eine Umsetzung.

Die im Baulücken- und Potenzialkataster der Hansestadt Lüneburg (Stand 2023) dargestellten Innenentwicklungspotenziale wurden hinsichtlich ihrer Eignung für die angestrebte Entwicklung eines neuen Wohnquartiers geprüft. Dabei zeigt sich, dass die verbleibenden Po-

tenzialflächen aufgrund ihrer Größe, Verfügbarkeit und ihrer räumlichen Lage nicht geeignet sind, die konzeptionellen Anforderungen des Vorhabens sowie den mit der Planung verfolgten Flächenbedarf zu erfüllen.

Die Potenzialflächen in Rettmer bieten sich aufgrund der geringen Größe (bis etwa 1.200 m²), sowie dem Verbleib der Flächen in Privateigentum und der teils fehlenden Erschließung nicht an. Im angrenzenden Ortsteil Häcklingen haben die Potenzialflächen neben der geringen Flächengröße (bis etwa 1.000 m²) und dem Aspekt des Privateigentums zudem keinen unmittelbaren Bezug zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, was für das Quartierskonzept grundsätzlich von Bedeutung ist.

Eine aufgrund der Größe geeignete Fläche befindet sich im Ortsteil Ochtmissen. Hierbei stehen innerhalb des Bebauungszusammenhangs rund 9.900 m² grundsätzlich für Wohnbebauung geeignete Flächen mit gesicherter Erschließung zur Verfügung. Zudem besteht ein räumlicher Bezug zu landwirtschaftlichen Nutzflächen. Eine Entwicklung dieser Flächen ist jedoch nicht möglich, da sich die Grundstücke in Privateigentum befinden und die Flächen nicht für Entwicklung zur Verfügung stehen. Auch besteht keine funktionale räumliche Anbindung zum Standort „Hof an den Teichen“ (Rettmer), sodass etwaige für das Quartierskonzept positive Synergieeffekte nicht erreicht werden können. Die Planung beabsichtigt, dass die landwirtschaftlichen Flächen weiterhin durch den landwirtschaftlichen Betrieb „Hof an den Teichen“ unter Einbeziehung der Bewohnenden des Quartiers bewirtschaftet und erhalten werden sollen. Die Fläche im Ortsteil Ochtmissen steht damit auch konzeptionell für eine Entwicklung nicht zur Verfügung.

Ergänzend wurden die im Gemeindegebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Eignung als potenzielle Entwicklungsstandorte betrachtet. Dabei wurden Flächen mit erheblichen Raumwiderständen – insbesondere Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop sowie Waldflächen – von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen. Gleiches gilt für Bereiche, die aufgrund der Kumulation von Hochspannungsleitungen erheblichen Nutzungseinschränkungen unterliegen, wie beispielsweise die Freiflächen zwischen Rettmer und Häcklingen.

Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen erweist sich die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ausgewiesene Prioritätsfläche Nr. 1 (Plangebiet) für Siedlungsentwicklung in Rettmer als der am besten geeigneter Suchraum für den Standort. Die Fläche verfügt über eine ausreichende Größe zur Umsetzung des geplanten Wohnquartiers und erfüllt zugleich die wesentlichen konzeptionellen Anforderungen. Hierzu zählen insbesondere der unmittelbare Bezug zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und die räumliche Nähe zum Standort „Hof an den Teichen“. Zudem besteht durch die Revitalisierung des Bahnhaltepunktes Rettmer künftig eine gute Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV. Das Plangebiet ist innerhalb der ISEK-Entwicklungsfläche so angeordnet, dass es unmittelbar an die bisherige Siedlungserweiterung des Ortsteils Rettmer anschließt, sodass eine wohnbauliche Entwicklung das bisherige Siedlungsgeschehen fort- und miteinander in Verbindung gesetzt wird.

Die Flächenauswahl entspricht somit den Zielsetzungen der gesamstädtischen Siedlungsentwicklung und stellt unter Berücksichtigung der geprüften Innenentwicklungspotenziale und Standortalternativen die am besten geeignete Entwicklungsoption dar.

5.2 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Planerische Zielsetzung ist es, im Änderungsbereich dringend benötigten Wohnraum, eingebettet in ein integriertes Nutzungskonzept aus Wohnen, Landwirtschaft, sozialer Infrastruktur und gastronomischen Angeboten, zu schaffen. Die planungsrechtliche Vorbereitung einer erstmaligen Inanspruchnahme bislang baulich nicht genutzter Flächen und der damit einhergehenden zusätzlichen Bodenversiegelungen ist vor dem Hintergrund der Anforderungen an die Wohnraumversorgung in der Hansestadt Lüneburg deshalb gerechtfertigt, da alternative Maßnahmen zur Wohnraumversorgung (z. B. im Innenbereich) bereits ausgeschöpft sind.

Gemischte Baufläche (M)

Es ist städtebaulich gewünscht und ausdrückliches Ziel der Planung, dass im Änderungsbereich nicht nur ein monostrukturiertes Wohnquartier, sondern eine möglichst sinnvolle Nutzungsmischung entsteht. So soll sich vor allem im Eingangsbereich in das Plangebiet eine Mischung aus Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe sowie gastronomischen Angeboten ansiedeln, die darüber hinaus durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, wie Pflegeeinrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, ergänzt werden können.

Zur Schaffung einer entsprechenden Nutzungsmischung des Vorhabens wird entlang der K 36 Gemischte Baufläche dargestellt.

Darüber hinaus hält die dargestellte Gemischte Baufläche einen Abstand von mindestens 50 m zur bestehenden Trassenachse der 110-kV-Hochspannungsleitung ein. Durch die Einhaltung dieses Abstands wird bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt, dass elektrische und magnetische Felder im Einflussbereich der Gemischten Baufläche möglichst ausgeschlossen sind.

Wohnbaufläche (W)

Über die im Rahmen der Gemischten Baufläche geplanten Adressbildung durch Nutzungsmischung hinaus wird angestrebt, im Plangebiet hauptsächlich Wohnraum zu realisieren, um der Nachfrage nach Wohnraum in der Hansestadt Lüneburg nachzukommen. Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist hierfür die Errichtung weiterer Wohngebäude im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Dieser rückwärtige Bereich eignet sich vor allem für die Herstellung von Wohnungen aufgrund der von der K 36 abgerückten und somit ruhigeren Lage und kann so das Angebot an Wohnqualitäten in Ergänzung zur Gemischten Baufläche im Plangebiet komplementieren.

5.3 Versorgungsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Für das angestrebte Planungsziel neuen Wohnraum, soziale Einrichtungen und gastronomische Angebote zu schaffen ist eine Flächenneuanspruchnahmen mit einhergehender zusätzlicher Bodenversiegelungen erforderlich. Auf Ebene des Bebauungsplans ist nachzuweisen, dass die entwässerungstechnische Machbarkeit des Vorhabens grundsätzlich gegeben ist. Aufgrund der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ erstellten Fachgutachten konnte bereits ermittelt werden, dass die vorhandenen Böden überwiegend schlecht bis nicht versickerungsfähig sind. Im erstellten Entwässerungskonzept wird als planerische Konfliktbewältigung daher die Errichtung eines Versickerungsbeckens vorgeschlagen. Aufgrund der Größe der voraussichtlich versiegelten Flächen sowie der mangelnden Versickerungsfähigkeit ist dabei ein relativ großes Versickerungsbecken erforderlich. Da dieser Umstand bereits bekannt ist, wird auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung vorbereitend darauf reagiert und eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Abwasserbeseitigung“ im topographisch besonders geeigneten Osten des Plangebietes dargestellt.

5.4 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass ein großer Teil der Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibt und diese somit einen prägenden Bestandteil des Quartiers darstellt. Eine strikte funktionale Trennung zwischen Wohnen und Landwirtschaft soll bewusst vermieden werden. Es ist im Gegenteil eine bewusste Verzahnung von Wohnen und einer spezifischen Form der Landwirtschaft geplant, um einen identitätsstiftenden Quartierscharakter ausbilden zu können. Aus diesem Grund stellt die Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

5.5 Oberirdische Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Den südlichen Teilbereich des Plangebiets durchläuft die Leitungstrasse einer 110 kV-Leitung (Bezeichnung: LH-14-1168 Lüneburg – P Alvern, Abschnitt 5-7). Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Auswirkungen der bestehenden 110-kV-Hochspannungsleitung auf das Plangebiet durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) geprüft. Maßgeblich sind dabei die gesetzlichen Grenzwerte für elektrische und magnetische Felder nach der 26. BImSchV. Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung wird daher auf diesen Umstand reagiert und sowohl die oberirdische Versorgungsanlage dargestellt als auch ein Abstand von Gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen eingehalten.

Fachliche Berechnungen zeigen, dass diese Grenzwerte in einem Abstand von 50,0 m zur Trassenachse gesichert eingehalten werden. Durch den in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten Schutzkorridor von mindestens 50,0 m zwischen Wohnbebauung und Leitung ist somit sichergestellt, dass für die vorgesehenen Nutzungen keine gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für die Siedlungstätigkeit vorbereitet. Hiermit gehen Eingriffe in die Umweltschutzgüter einher, welche im Rahmen der artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelungen auszugleichen sind. Da der Flächennutzungsplan die Eingriffe jedoch nur vorbereitet, ist der konkrete Ausgleich erst im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Da der erforderliche Ausgleich aufgrund der für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ jedoch bereits bekannt ist, werden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans entsprechende Flächen vorgehalten. Daher wird im Süden des Plangebietes eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Flächendarstellung bezieht sich auf Maßnahmen, jedoch ohne Darstellung dieser Maßnahmen selbst. Deren Festsetzung ist dem Bebauungsplan vorbehalten. Nähere Informationen sind zudem Kapitel 2.3 des Umweltberichts zu entnehmen.

6 Auswirkungen der Planung

Infolge der 89. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Schaffung dringend benötigten Wohnraums in der Hansestadt Lüneburg mit engem Bezug zur Landwirtschaft vorbereitet. Darüber hinaus werden Ansiedlungsmöglichkeiten für gewerbliche und gastronomische Nutzungen sowie für soziale und kulturelle Nutzungen vorbereitet. Konkrete Auswirkungen ergeben sich jedoch erst aus der Bebauungsplanung, die neues Planrecht schafft. Zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens wird daher auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ sowie den Umweltbericht verwiesen.

7 Auswirkungen auf die Umwelt (Umweltbericht & Fachbeiträge)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 des BauGB erstellt. Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen auf die Umwelt aufgezeigt worden, die ihren Niederschlag in den Festsetzungen des Bebauungsplanes gefunden haben. Unter Beachtung der planerischen Vorgaben des Umweltschutzes und unter Berücksichtigung des Bestandes und der gegebenen Vorbelastungen sowie der Art und Ausgestaltung der städtebaulichen Planung kann festgehalten werden, dass von der Umsetzung der Planung überwiegend die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen betroffen sind. Nähere Informationen sind dem Umweltbericht zu entnehmen (Kap. 2.2 des Umweltberichts).

8 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet ist etwa 7,5 ha groß. Davon entfallen auf

die Gemischte Baufläche	10.164,7 m ²	14 %
die Wohnbaufläche	22.629,0 m ²	30 %
die Landwirtschaftsfläche	18.962,7 m ²	25 %
die Maßnahmenfläche	13.306,0 m ²	18 %
die Versorgungsfläche	10.084,7 m ²	13 %
Gesamt	75.147,1 m ²	100 %

Kosten

Zwischen der Hansestadt Lüneburg und dem Erschließungsträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Übernahme von Erschließungs- und sonstigen Folgekosten geregelt wird und sonstige Vereinbarungen getroffen werden.

Hamburg, den ____.

.....

Evers Stadtplanungsgesellschaft

Flächennutzungsplan 89. Änderung **„Rettmer Nord“**

Begründung Teil II
Umweltbericht
(Stand: Juli 2026)

Hansestadt Lüneburg



Hansestadt Lüneburg

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bauleitplans	3
1.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans	3
1.3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne	4
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	7
2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	12
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich	15
2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten	19
2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	19
3 Zusätzliche Angaben	19
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	19
3.2 Umweltüberwachung (Monitoring)	20
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21

1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und wichtigsten Inhalte des Bauleitplans

Mit der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ möchte die Hansestadt Lüneburg ein nachhaltiges Wohnquartier mit einem engen Bezug zu den vor Ort vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen entwickeln. Mit der Realisierung der Planung erfolgt eine Erweiterung des Ortsteils Rettmer in Richtung Norden.

Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung und des parallel aufgestellten Bebauungsplanes sind eine verträgliche Nachverdichtung des Ortsteils Rettmer und die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Das städtebauliche Konzept sieht ein Wohnquartier für verschiedene Generationen in Verbindung mit landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzungen vor. Dabei soll eine nachhaltige, kleinteilige Landwirtschaft entwickelt werden.

Die Flächennutzungsplan-Änderung bildet die planerische Grundlage zur Schaffung weiterer Wohnbebauung und stellt die vorbereitende Bauleitplanung dar. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und ermöglicht so keine dem Planrecht entsprechende Entwicklung der Flächen zu einem Wohnquartier. Aus diesem Grund bedarf es der Flächennutzungsplan-Änderung.

Weitere Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung sind die Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet, die landschaftliche Einbindung der neuen Bebauung und der Ausgleich des Eingriffs in die Natur.

1.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg stellt für den Planbereich bisher eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Darüber hinaus sind im Süden des Plangebietes oberirdische Leitungen sowie eine naturnahe Gestaltung ausgewiesen.

Um neben der landwirtschaftlichen Nutzung die Entwicklung von Wohnbebauung im Plangebiet zu ermöglichen, werden innerhalb des Änderungsbereiches eine Wohnbaufläche und eine Gemischte Baufläche dargestellt. Zudem erfolgt die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft, einer Versorgungsfläche „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ sowie einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Darstellung von oberirdischen Stromleitungen im Änderungsbereich werden in der 89. Änderung des Flächennutzungsplans bestandskonform übernommen.

1.3 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung gemäß übergeordneter Fachgesetze und Fachpläne

Eingriffsregelung gemäß BauGB / BNatSchG

Es ist die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu berücksichtigen. Diese wird berücksichtigt, indem auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs festgelegt werden.

Artenschutz gemäß BNatSchG

Es ist der Artenschutz gemäß §§ 19 und 44 BNatSchG hinsichtlich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bezüglich europäisch geschützter Arten nach Anhang IV FFH Richtlinie bei Eingriffen zu berücksichtigen. Diese Vorgabe wird berücksichtigt, indem auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt und entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs festgelegt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (das heißt Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, deren Wirkungsgefüge, Landschaft und biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete, Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter, die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen, Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung von erneuerbaren Energien und effiziente Nutzung von Energie, Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität und zu erwartende Auswirkungen bei Unfällen und Katastrophen) zu berücksichtigen. Diese werden in dem vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bundes-Boden-Schutzgesetz (BBodSchG)

Das BBodSchG nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen seiner Funktionen möglichst vermieden werden.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umweltwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg¹ macht folgende Aussagen für den Geltungsbereich:

- **Naturräumliche Gliederung:**
Der Geltungsbereich liegt in der Naturräumlichen Region Nr. 5 Lüneburger Heide und Wendland. Innerhalb dieser liegt er in der Naturräumlichen Groseinheit Lüneburger Heide. Die naturräumliche Haupteinheit ist die Luheheide. Die naturräumliche Untereinheit darin ist wiederum das Lüneburger Becken. Dies wird beschrieben als „flachwelliges offenes Grundmoränenbecken, lockere Sandböden, überwiegend landwirtschaftlich genutzt, durch größere Anzahl Niederungen zerschnitten (Zuflüsse der Ilmenau), kräftig in den Geestkörper eingetieft, frühere Heideflächen mit Kiefern aufgeforstet, natürliche Eichen-Birkenwälder/ Buchen-Eichenwälder selten, Grünland nur in Niederungen, altes Siedlungsgebiet, dicht besiedelt (MEISEL 1964, MEIBEYER 1980)“.
- **Potenzielle natürliche Vegetation:**
Hinsichtlich der potenziell natürlichen Vegetation sind als Vegetationslandschaft Buchenwälder basenarmer Standorte angegeben. Die Vegetationseinheit für die potenziell natürliche Vegetation ist der Flattergras-Buchenwald des Tieflandes.
- **Bestand - Biologische Vielfalt:**
Als Biotoptyp Bestand ist für den Geltungsbereich ein Sandacker angegeben. An der K 36 ist beidseitig in Teilen ein Baumbestand eingetragen. Unter dem Punkt Biotoptypen Bewertung ist der Acker mit der Wertstufe I und somit von geringer Bedeutung bewertet. Hinsichtlich der regional bedeutsamen Bereiche sind für den Geltungsbereich selbst keine Informationen vorhanden. Südwestlich der K 36 ist jedoch das Gebiet Nr. 14 mit einer hohen Bedeutung für die Avifauna gekennzeichnet. Es handelt sich um die Ziegeleifelder zwischen Rettmer und Hasenburger Bachtal. Das Gebiet ist beschrieben als „Offenland mit Acker- und Grünlandflächen, sowie Abbaugewässern; lokale Bedeutung durch Vorkommen der Haubenlerche“. Als Arten sind genannt:

¹ Landkreis Lüneburg Stand 2017 (Zugriff 06.02.2026): Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg, geoportal.lklg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lrp, Lüneburg

„Haubenlerche (NLWKN 2010), Kranich (NABU 2013), Rohrweihe, Wachtel (ORNITHO 2013), Neuntöter (ORNITHO 2013, NLWKN 2010). Regional empfindliche Bereiche wie grundwasserabsenkungsempfindliche oder nährstoffempfindliche Biotope sind nicht vorhanden. Auch regional beeinträchtigte Bereiche wie Zerschneidungswirkungen, Schadstoffemissionen oder Grünlandverlust gibt es im Geltungsbereich nicht.

- Bestand - Boden:

Auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1 : 50.000) werden folgende Angaben zum Boden im Geltungsbereich gemacht:

- Bodenartlicher Profiltyp: Lehmsand = Reinsand_Sandlehm
- Geologischer Profiltyp: Geschiebedecksand_Geschiebelehm
- Bodentyp: Braunerde
- Bodenfeuchte: schwach trocken

Der anstehende Boden wird als regional bedeutsamer Bereich mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet. Regional empfindliche Bereiche wie Böden mit hoher Wind- oder Wassererosionsgefahr gibt es im Geltungsbereich nicht. Ebenso liegen hier keine regional beeinträchtigten Bereiche in Bezug auf den Boden durch Versiegelung, zerstörte Bodenhorizonte oder Schadstoffanreicherung vor.

- Bestand – Oberflächengewässer:

Im Plangebiet gibt es weder Fließgewässer noch Stillgewässer.

- Bestand – Grundwasser:

Der Grundwasserkörper gehört zum Flussgebiet Elbe und ist bezeichnet als Ilmenau Lockergestein links. Die Lage des Grundwassers wird mit 25-30 m angegeben. Es handelt sich um einen regional bedeutsamen Bereich, da eine hohe Grundwasserneubildung bei mittlerer Nitratauswaschungsgefährdung vorliegt. Besondere Empfindlichkeiten oder Beeinträchtigungen des Grundwassers liegen nicht vor.

- Bestand – Klima / Luft:

Der Geltungsbereich gehört zu einem regional bedeutsamen Bereich für das Klima, nämlich einem Kaltluftentstehungsgebiet. Regional beeinträchtigte Bereiche liegen hier nicht vor.

- Bestand – Landschaft und Erholung:

Der Geltungsbereich gehört gemäß Landschaftsrahmenplan zu der Landschaftsbildeinheit „Ackerlandschaft um Rettmer“. Als Kurzbeschreibung ist angegeben: „weitläufige Geestlandschaft auf flach-welligem Relief nahe des Hasenburger Mühlenbachs südwestlich von Lüneburg, ackergeprägt, belastet durch Hochspannungsleitungen und Ortsrandlage“. Der Wert der Landschaftsbildeinheit wird mit 5 = sehr gering angegeben. Die Baumreihe / Allee an der K 36 wird als prägender Gehölzbestand benannt. Es handelt sich um einen unzerschnittenen verkehrssarmen Raum und um eine Landschaftsbildeinheit mit hohen Belastungen / Defiziten (Hochspannungsleitungen, Ortsrandlage).

- Zielkonzept:

Das Zielkonzept nennt für den Geltungsbereich das Ziel „Erhaltung der Böden mit hohem natürlichen Ertragspotenzial / ackerbauliche Nutzung“.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg² aus dem Jahr 2020 bewertet das Plangebiet als Gebiet mit Erfordernis der Strukturanreicherung und als Gebiet zur Förderung der Strukturvielfalt und der Erholungsnutzung.

Schutzgebiete / gesetzlich geschützte Biotop / FFH- und Vogelschutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Natur- oder Landschaftsschutzgebieten. Auch FFH- und Vogelschutzgebiete befinden sich nicht im Einflussbereich der Planung. Besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Berücksichtigung der Vorgaben aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden durch Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt:

- Landschaftliche Einbindung durch die Anpflanzung mehrreihiger Gehölzstreifen am Rand des Geltungsbereichs
- Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplätze
- Versickerung des Oberflächenwassers im Geltungsbereich
- Festlegung von Artenschutzmaßnahmen
- Sicherung und Entwicklung einer Kompensationsfläche innerhalb des Plangebietes zur Wiederherstellung der verloren gehenden Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beurteilen, erfolgt hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter im Folgenden eine Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Geltungsbereichs bei Nichtdurchführung der Planung sowie bei Planungsrealisierung. Im Anschluss werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich dargestellt.

2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen

² EGL (Zugriff 06.02.2026): Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg, https://www.hansestadt-lueneburg.de/_Resources/Persistent/f/2/0/1/f20102f03d403b7afa7a07ba7f8712a27b980b2c/Landschaftsplan-Hansestadt-Lueneburg-Erlaeuterung%281%29.pdf, Lüneburg

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages³ wurde im Jahr 2022 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Diese wurde im Februar 2026 von PGL Thieme-Hack Landschaftsarchitekten PartGmbH aktualisiert.

Die Biotopstrukturen im Geltungsbereich sind von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Im Jahr 2022 wurden überwiegend Sandacker und wegbegleitende Gras- und Staudenfluren kartiert. Bei der Überprüfung 2026 wurden die Ackerflächen für die Schweinehaltung und als Baumschule genutzt. Ein landwirtschaftlicher Weg führt mitten über die Fläche. Im östlichen Bereich stockt ein einzelner Baum. Westlich grenzt die Heiligenthaler Straße mit begleitendem Radweg und einer Baumreihe aus Linden und Birken zwischen Radweg und Straße an. Nördlich liegen weitere Ackerflächen. Östlich grenzt der Margaritenweg an. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich Siedlungsflächen sowie eine Ruderalfläche mit Gebüsch und Baumgruppen.

Tiere

Für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag⁴ wurden im Jahr 2022 Kartierungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Für alle übrigen planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgte eine Potentialabschätzung.

Die faunistischen Kartierungen wurden nach der folgenden Methodik erstellt:

- Abgleich von Umweltdaten
- Brutvogelerfassung:
Brutvogelkartierung mit insgesamt sechs Erfassungsterminen im Frühjahr 2022
- Fledermauserfassung:
Aufstellung eines batcorders 3.1 der Firma ecoObs über zwei Phasen von jeweils sechs und acht Nächten im Juli und August zur Zeit der Wochenstubenauflösung und beginnender Zug- und Balzzeit.

Die Untersuchungen kamen zu den folgenden Ergebnissen:

Avifauna

Insgesamt konnten 25 Vogelarten festgestellt werden. Für zehn Arten konnte ein Brutverdacht und weitere 14 Arten konnten während der Brutzeit nachgewiesen werden. Ein Brutnachweis konnte innerhalb des Plangebietes für den Haussperling erbracht werden.

Die Reviere der erfassten Arten verteilen sich außerhalb sowie innerhalb der Planfläche. Innerhalb der Planfläche und im darüber hinausgehenden Untersuchungsgebiet wurde mit der Feldlerche (RL NI 3 und RL D 3 / gefährdet) eine besonders geschützte Brutvogelart mit Brutverdacht nachgewiesen. Alle weiteren festgestellten Arten können der Gruppe der ungefährdeten Brutvögel mit Siedlungs- und Heckenbindung zugeordnet werden. Die besonders geschützte Rauchschwalbe (RL NI 3 / gefährdet)

³ LEWATANA – Consulting Biologists (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für „Rettmer Nord“ in Lüneburg im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 182, Rullstorf

⁴ LEWATANA – Consulting Biologists (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für „Rettmer Nord“ in Lüneburg im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 182, Rullstorf

wurde mit einer Brutzeitfeststellung und die Ringdrossel (RL NI 1 / vom Aussterben bedroht) als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Fledermäuse

Es konnten insgesamt fünf Fledermausarten festgestellt werden:

- Breitflügelfledermaus
- Wasserfledermaus
- Großer Abendsegler
- Rauhhautfledermaus
- Zwergfledermaus.

Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt.

Die Potenzialanalyse ergab, dass für weitere Arten der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden sind.

Ohne Umsetzung der Planung wird der Geltungsbereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Umweltauswirkungen für Pflanzen und Tiere, die sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ergeben, bleiben unverändert erhalten.

Boden

Die Böden im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind somit anthropogen überformt. Nur ein sehr geringer Anteil (landwirtschaftlicher Weg) ist versiegelt.

Die Bodenübersichtskarte von Niedersachsen benennt für den Geltungsbereich eine mittlere Podsol-Braunerde und eine mittlere Pseudogley-Braunerde.⁵

Es wurde ein Baugrundgutachten⁶ zur Prüfung der Möglichkeiten der Regenwasserversickerung im Geltungsbereich erstellt. Danach steht an der Geländeoberfläche Oberboden in einer Schichtdicke von ca. 0,3 m an. Im Norden und im Südwesten der Fläche folgen dann teilweise unter Geschiebesand Geschiebelehme und –mergel. Vereinzelt wurde auch Beckenton angetroffen. Im mittleren Teil und im Westteil der Fläche liegen Schmelzwassersande vor. Die Sande sind teilweise von Lehmen überlagert. Grund- oder Stauwasser wurde in Tiefen von 2,2 – 4,4 m erbohrt. In niederschlagsreichen Wetterperioden ist ein weiterer Anstieg der Wasserstände um ca. 1 m sowie eine verstärkte Stauwasserbildung auf den Lehmen zu erwarten.

Ohne Umsetzung der Planung wird der Geltungsbereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Umweltauswirkungen für den Boden, die sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ergeben, bleiben unverändert erhalten.

Fläche

⁵ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Zugriff 09.02.2026): NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem, Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50.000, BUEK50, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Hannover

⁶ Büro für Bodenprüfung GmbH (2020): Baugrunduntersuchung zur Regenwasserversickerung in einem Bebauungsplangebiet in Rettmer, Lüneburg

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha. Der überwiegende Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und ist unversiegelt.

Ohne Umsetzung der Planung bleibt die unversiegelte Fläche des Geltungsbereichs mit allen ihren Funktionen für den Boden- und Wasserhaushalt, für das Kleinklima und die Landwirtschaft erhalten.

Wasser

Grundwasser

Im Rahmen des Baugrundgutachtens⁷ wurde Grund- oder Stauwasser in Tiefen von 2,2 – 4,4 m erbohrt. In niederschlagsreichen Wetterperioden ist ein Anstieg der Wasserstände um ca. 1 m sowie eine verstärkte Stauwasserbildung auf den Lehmen zu erwarten.

Oberflächenwasser

Fließgewässer oder Stillgewässer gibt es im Geltungsbereich nicht.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die Eigenschaften des Geltungsbereichs für die Versickerung von Oberflächenwasser, Wasserfilterung, -speicherung und Grundwasserneubildung bleiben ohne Umsetzung der Planung weiterhin erhalten.

Klima und Luft

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg⁸ gehört der Geltungsbereich zu einem regional bedeutsamen Bereich für das Klima, nämlich einem Kaltluftentstehungsgebiet. Regional beeinflusste Bereiche liegen hier nicht vor.

Der Geltungsbereich ist im Übrigen geprägt durch das Klima der weitläufigen Ackerflächen und der Ortsrandlagen. Positiv auf das Kleinklima wirken die Baumreihen an der Heiligenthaler Straße.

Ohne Umsetzung der Planung bleibt die Situation hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft erhalten.

Landschaft

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg⁹ gehört der Geltungsbereich zu einer weitläufigen Geestlandschaft auf flach-welligem Relief. Sie ist ackergeprägt sowie belastet durch Hochspannungsleitungen und Ortsrandlage. Der Wert der Landschaftsbildeinheit wird mit sehr gering angegeben. Die Baumreihe / Allee an der K 36 wird als prägender Gehölzbestand benannt. Es handelt sich um einen unzerschnittenen, verkehrsarmen Raum.

⁷ Büro für Bodenprüfung GmbH (2020): Baugrunduntersuchung zur Regenwasserversickerung in einem Bebauungsplangebiet in Rettmer, Lüneburg

⁸ Landkreis Lüneburg Stand 2017 (Zugriff 06.02.2026): Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg, geoportal.lkg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lrp, Lüneburg

⁹ Landkreis Lüneburg Stand 2017 (Zugriff 06.02.2026): Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg, geoportal.lkg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lrp, Lüneburg

Der Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg aus dem Jahr 2020 stellt das Plangebiet als Gebiet mit Erfordernis der Strukturanreicherung und als Gebiet zur Förderung der Strukturvielfalt und der Erholungsnutzung dar.

Die Landschaft im Geltungsbereich und in dessen Umfeld ist durch eine strukturarme Agrarlandschaft mit weiten Sichtbeziehungen geprägt und hat durch die Lage am Ortsrand eine gewisse Empfindlichkeit. Die am Südrand verlaufende 110 kV-Hochspannungsleitung hat eine stark beeinträchtigende Wirkung auf das Landschaftsbild. Die Topografie des Geltungsbereichs umfasst ein kleinräumig bewegtes Gelände mit Höhenunterschieden von bis zu 6 m.

Ohne Umsetzung der Planung bleibt die Situation des Landschaftsbildes mit seinen Beeinträchtigungen und Empfindlichkeiten erhalten.

Mensch und seine Gesundheit

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten. Schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sollen daher so weit wie möglich vermieden werden. Auch sind unbebaute Bereiche als Voraussetzung für die Erholung in Natur und Landschaft in einer für ihre Funktionsfähigkeit ausreichenden Größe zu erhalten.

Das Plangebiet hat nur eine geringe Erholungsfunktion, da es aufgrund der Nutzung und der fehlenden Erschließung nicht für die Erholungsnutzung zur Verfügung steht. Durch die landwirtschaftlichen Nutzungen entstehen Emissionen wie Stäube, Lärm und betriebsbedingte Gerüche.

Ohne Umsetzung der Planung bleiben die Belastungen des Geltungsbereichs durch die Landwirtschaft erhalten.

Kultur- und Sachgüter

Der Geltungsbereich befindet sich in der Nähe einer archäologischen Fundstelle (FStNr. Rettmer 33). Hierbei handelt es sich um einen archäologischen Einzelfund aus der Jungsteinzeit. Weiterhin ist eine mehrphasige Siedlungsstelle aus der Jungsteinzeit und der Bronzezeit (FStNr. Oedeme 4) zu berücksichtigen, die sich in nördlicher Richtung in einiger Entfernung befindet. Es ist damit zu rechnen, dass die geplante Baufläche, die inmitten der genannten Siedlungsanzeiger liegt, Teil einer größeren Siedlungskammer ist, deren genaue Ausprägung derzeit archäologisch unbekannt ist. Es ist im Bereich des Geltungsbereichs mit weiteren archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.¹⁰

Weitere Kultur- und Sachgüter gibt es im Geltungsbereich nicht.

Ohne Umsetzung der Planung kommt es nicht zur Gefährdung von Bodendenkmalen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

¹⁰ Bodendenkmalrechtliche Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg, 6/63 Bauaufsicht/Denkmalpflege, vom 14.03.2024

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen

Bei Durchführung des Bebauungsplans werden überwiegend Biotopflächen mit geringer und zum Teil mittlerer Wertigkeit in Anspruch genommen. Im Bereich der festgesetzten Bauflächen ist von Versiegelungen aufgrund der Bebauung auszugehen, während die landwirtschaftlichen Flächen in ihrem derzeitigen Zustand mindestens erhalten bleiben, beziehungsweise durch eine ökologisch nachhaltige Nutzung aufgewertet werden. Durch die Ausbildung von öffentlichen Grünflächen und Grünland erfahren diese Flächen eine Verbesserung und die Biodiversität wird deutlich erhöht.

Artenschutz

Für die Planung wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag¹¹ erstellt. Im Jahr 2022 wurden Kartierungen der Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Für alle übrigen planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgte eine Potentialabschätzung.

Bei den Brutvogelkartierungen 2022 konnten insgesamt 25 Arten nachgewiesen werden. Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einem Verlust von Feldlerchenrevieren, für die Ersatzflächen herzustellen sind. Bei allen anderen erfassten Arten mit Brutrevier handelt es sich um allgemein häufige, weit verbreitete und ungefährdete Vogelarten mit derzeit günstigem Erhaltungszustand. Um eine Verletzung des § 44 Abs. Nr. 1 („Tötungsverbot“) zu vermeiden ist neben der Herstellung der Ausgleichsflächen eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Demnach darf eine Entfernung von Gehölzen / Vegetation nicht während der Brutzeit vom 1. März bis 30. September erfolgen.

Eine baubedingte Zerstörung / Entfernung von Fledermausquartieren und damit einhergehenden möglichen Tötungen / Verletzungen von Fledermäusen können ausgeschlossen werden, so dass keine zu empfehlenden gezielten Maßnahmen, um einen Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden, erforderlich sind. Die Untersuchungsfläche stellt weder einen essenziellen Funktionsraum (Quartierstandort, essenzielles Jagdgebiet), noch ein wichtiges Vernetzungselement (Dunkelkorridor) zwischen Quartieren und Jagdhabitaten der erfassten Fledermausarten dar, so dass das Untersuchungsgebiet insgesamt eine eher untergeordnete Rolle für die lokale Fledermausfauna spielt. Demzufolge sind keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungen durch das Vorhaben auf Fledermäuse bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulationen zu beschreiben und es kann von einem Nicht-Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgegangen werden. Es werden jedoch Maßnahmen zur Abmilderung von negativen Effekten der Lichtverschmutzung empfohlen.

Ein Vorkommen von weiteren planungsrelevanten streng geschützten Anhang IV-Arten (z. B. Libellen, Tagfalter, Reptilien, Amphibien) der FFH-RL konnte im Rahmen der Potentialabschätzung ausgeschlossen werden. So stellt das USG entweder kein geeignetes Habitat dar, erfüllt artspezifische Lebensraumansprüche nicht oder liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der entsprechenden Art.

Durch das Planvorhaben werden unter den genannten Voraussetzungen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

¹¹ LEWATANA – Consulting Biologists (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für „Rettmer Nord“ in Lüneburg im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 182, Rullstorf

Biologische Vielfalt

Im Rahmen der Realisierung der Planung sind Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Boden

Die Böden im Plangebiet werden als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie sind daher durch Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge in ihren natürlichen Standortbedingungen verändert.

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Dieser besteht aus Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. Es entsteht ein Verlust und eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, z. B. Oberflächenwasserretention, Lebensraum von Bodenflora und Bodenfauna, landwirtschaftliche Nutzfunktion. Der Boden wird im Bereich der Eingriffsflächen in seinem natürlichen Aufbau zerstört. Auf Nebenflächen wird der Boden durch Verdichtungen, Abträge und Aufschüttungen z. T. in seiner Bodenstruktur hinsichtlich des Bodenluft- und Bodenwasserhaushaltes verändert.

Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 7,5 ha. Dabei handelt es sich zum Großteil um landwirtschaftlich genutzte Fläche, die zum Teil zu Bau- bzw. Ausgleichsfläche umgenutzt wird und somit für die Landwirtschaft verloren geht.

Wasser

Ziel der Planung ist es, das anfallende Oberflächenwasser möglichst gebietsnah dem Untergrund bzw. dem Grundwasserleiter zuzuführen¹². Die durchgeführte Baugrunduntersuchung¹³ weist jedoch im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs nicht bzw. nur sehr bedingt versickerungsfähige Böden aus. Daher wird das anfallende Regenwasser einem zentralen Versickerungsbecken zugeleitet, welches im östlichen Bereiches des Plangebiets geplant ist. Dort wird das anfallende Oberflächenwasser versickert.

Durch die geplante Neuversiegelung werden die Funktionen des Wasserhaushalts für den Naturhaushalt verändert. Dem Naturhaushalt werden Flächen für die Wasserfilterung, Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung entzogen.

Klima und Luft

Es ergibt sich eine Veränderung des örtlichen Mikroklimas durch die zusätzliche Bodenversiegelung.

Als Vermeidungsmaßnahme wurde eine klimaorientierte Bebauungsstruktur entwickelt. Über die Anordnung der Häuser, die Höhe sowie die Dachbegrünung wird die Weiterbildung und der Transport von Kaltluft sichergestellt. Das Maß der baulichen Nutzung und die Baukörpergrößen sind so gewählt, dass die Grundstücke selbst noch gut von Luft durchströmt werden können und eine klimatisch positive Durchgrünung erreicht wird. Es wird eine Vernetzung und ein angemessener Übergang zu den benachbarten Grün- / Freiflächen hergestellt.

¹² Büro für Bodenprüfung GmbH (2020): Baugrunduntersuchung zur Regenwasserversickerung in einem Bebauungsplangebiet in Rettmer, Lüneburg

¹³ Ingenieurbüro Feuerbach (2026): Regenwasser-Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ in der Hansestadt Lüneburg, Hanstedt

Mit der Vermeidung dunkler, wärmeabsorbierender Oberflächen auf Dächern, Straßen und Verkehrsflächen und stattdessen Dachbegrünung und das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten heizt sich der Siedlungsraum im Sommer weniger auf und die Abkühlung am Abend und in der Nacht fällt deutlicher aus. Bäume, insbesondere Straßenbäume, tragen mit ihren Blättern zur Verbesserung der Frischluft und zur Filterung von Schwebstoffen aus der Luft bei.

Über den Geltungsbereich hinaus werden durch die geplante Bebauung aufgrund umliegender Freiflächen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen.

Landschaft

Durch die Planung erfolgt kein Eingriff in Bereiche mit einem besonderen Wert des Landschaftsbildes. Der Erholungswert der Landschaft im weiteren Umfeld wird jedoch durch das Vorhaben verändert. Mit der Bebauung geht ein offener Landschaftsraum am südwestlichen Rand von Lüneburg verloren. Vorhandene Weitblicke und Sichtachsen werden gestört. Der Ortsrand wird nach Nord-Westen verschoben. Andererseits handelt es sich um einen strukturarmen Agrarraum, der mit der Umsetzung der Planung in einen vielgestalteten Siedlungsraum umgewandelt wird. Durch die in der Planung vorgesehenen öffentlichen Grünflächen wird das Landschaftsbild eingegrünt, die bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Mensch und seine Gesundheit

Für den Menschen und seine Gesundheit werden durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet.

Die Trasse der 110 KV-Leitung wird übernommen und durch den im Bebauungsplan festgesetzten 50 m Schutzkorridor ausreichend Abstand zu der geplanten und an das Plangebiet abgrenzenden Bebauung sichergestellt. Die Grenzwerte der 26. BImSchV werden hinsichtlich der Einwirkung der Hochspannungsleitung eingehalten.

Landwirtschaftliche Immissionen, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind ortsüblich und im Hinblick auf die gegenseitige Rücksichtnahme zu tolerieren, da diese in keinem Widerspruch zu den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen stehen und diese diesbezüglich nicht als besonders schutzwürdig gelten.

Kultur- und Sachgüter

Gemäß der Bodendenkmalrechtlichen Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg, 6/63 Bauaufsicht/Denkmalpflege vom 14.03.2024¹⁴ befindet sich das Plangebiet in der Nähe einer archäologischen Fundstelle (FStNr. Rettmer 33). Es handelt sich um einen archäologischen Einzelfund aus der Jungsteinzeit. Weiterhin ist eine mehrphasige Siedlungsstelle aus der Jungsteinzeit und der Bronzezeit (FStNr. Oedeme 4) zu berücksichtigen, die sich in nördlicher Richtung in einiger Entfernung befindet. Es ist damit zu rechnen, dass die geplante Bebauung, die inmitten der genannten Siedlungsanzeiger

¹⁴ Bodendenkmalrechtliche Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg, 6/63 Bauaufsicht/Denkmalpflege, vom 14.03.2024

liegt, Teil einer größeren Siedlungskammer ist, deren genaue Ausprägung derzeit archäologisch unbekannt ist. Es ist im Bereich des Geltungsbereichs mit weiteren archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden (§ 13 NDSchG).¹⁵

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Es entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bei Durchführung der Planung.

Nicht relevante Kriterien

Nicht relevant für diese Planung sind die Auswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB Nr. 2 b) infolge:

- zu Buchstabe aa): von Abrissarbeiten
- zu Buchstabe dd): von Abfällen und ihrer Beseitigung und Verwertung
- zu Buchstabe ee) von Risiken für das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen)
- zu Buchstabe ff): der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen
- zu Buchstabe gg): von Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels
- zu Buchstabe hh): der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Artenschutzmaßnahmen

Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag¹⁶ ergeben sich die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen. Diese werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes festgelegt.

¹⁵ Bodendenkmalrechtliche Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg, 6/63 Bauaufsicht/Denkmalpflege, vom 14.03.2024

¹⁶ LEWATANA – Consulting Biologists (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für „Rettmer Nord“ in Lüneburg im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 182, Rullstorf

Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung und alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung / Rodung / Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar stattzufinden.

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung

Zur Beleuchtung der Außenflächen im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete und der Urbanen Gebiete sowie der Wegeflächen innerhalb der Grünflächen ist nur die Beleuchtung durch insektenfreundliche LED-Lampen mit maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die verwendeten Lampengehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche

Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es zu einem Verlust von fünf Feldlerchenrevieren (zwei Reviere innerhalb des Geltungsbereichs und drei Reviere aufgrund der nahen Lage zum Plangebiet). Es sind somit fünf Brutreviere von der Planung betroffen, die durch eine Aufwertung des Naturraumes in der Größe von 0,6 ha pro Revier zur Sicherung der ökologischen Funktionalität dieser Art ausgeglichen werden müssen. Es müssen pro Brutrevier 0,6 ha feldlerchengerecht mit je 2 Feldlerchenfenstern (à 21 m² [3 m x 7 m]) gestaltet werden. Begleitend zu den Feldlerchenfenstern ist ein / sind Blühstreifen von insgesamt 0,2 ha anzulegen.

Werden die Feldlerchenfenster räumlich verteilt (außerhalb eines Ackerkomplexes) angelegt, ist pro Ackerkomplex ein Blühstreifen anteilig von den 0,2 ha zu gestalten. Dabei hat der Blühstreifen immer eine Mindestbreite von 10 m sowie eine Länge von mindestens 50 m (Fläche 0,05 ha). Die einzelnen Blühstreifen sind in einer Entfernung von ≥ 200 m zueinander anzulegen. Die konkrete Ausgestaltung der dafür artspezifisch geeigneten und erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen sowie der Umfang, die Lage und die Größe der konkreten Fläche einschließlich deren dinglicher Sicherung (etwa zur Art der Flächenbewirtschaftung) sind im Rahmen des Planvollzugs zu klären. Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Erschließer geschlossen

Sonstige Maßnahmen

Auch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes festgesetzt.

Naturnahe Gestaltung der Regenrückhalteinlagen

Die anzulegenden Regenrückhalteinlagen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen und zu erhalten. Die Böschungen sind flach im Steigungsverhältnis von 1 : 2,5 herzustellen. Die Beckensohle ist flächendeckend mit regiozertifiziertem Saatgut des Nordwestdeutschen Tieflandes einzusäen.

Dachbegrünung von Nebenanlagen, Garagen und Carports

Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Von der Verpflichtung zur

Dachbegrünung ausgenommen sind Carports, die vollständig aus Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) gebildet werden (Solarcarports).

Anlage von Gehölzstreifen

Zur landschaftlichen Einbindung sowie zur Durchgrünung des Plangebietes sind an den Rändern und innerhalb des Geltungsbereichs Gehölzstreifen anzupflanzen. Es ist eine flächenhafte und dichte Eingrünung aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen, durch eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Gestaltung Abfallsammelplätze

Standplätze für Abfallsammelplätze sind zu mindestens zwei Seiten mit ausschließlich heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste als geschnittene Hecke oder mit Rank- oder Klettergewächsen (heimische Arten sind zu bevorzugen) an entsprechenden Einfriedungen einzugrünen.

Begrünung Gemeinschaftsstellplätze

Nach jedem angefangenen vierten Stellplatz ist auf der Stellplatzfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen. Auf die Pflanzung von Bäumen kann in den Bereichen verzichtet werden, in denen eine Überdachung der Stellplätze zur solaren Energiegewinnung vorgesehen ist.

Pflanzenverwendung

Im Geltungsbereich sind ausschließlich standort- und klimagerechte, einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Dazu wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine Pflanzliste angegeben.

Entwicklung von Extensivgrünland

Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ca. 1,4 ha) ist aus dem vorliegenden Sandacker Extensivgrünland zu entwickeln. Die Fläche wird mit regiozertifiziertem Saatgut des Nordwestdeutschen Tieflandes eingesät und anschließend als Grünland extensiv genutzt.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Rechnerische Ermittlung

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes gemäß der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung"¹⁷ durchgeführt. Dabei werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes wird der derzeitige Flächenwert für das Plangebiet als Flächenwert in Wertpunkten ermittelt. Der zukünftige Wert der Fläche nach dem Eingriff und den geplanten Maßnahmen wird ebenfalls als Flächenwert ermittelt. Aus der Gegenüberstellung ergibt sich ein rechnerischer Überschuss an Wertpunkten im Geltungsbereich.

Im Zuge der Planung findet eine Umgestaltung des Geländes statt, bei der die Eingriffe durch naturnahe Elemente (umfangreiche Anpflanzungen, Anlage von Extensivgrünland) im Geltungsbereich selbst ausgeglichen werden. Der Flächenwert ist nach Realisierung der Planung gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-

¹⁷ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

Bilanzierung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan um 33.560 Wertpunkte gestiegen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

Maßnahmen Boden

Schutz von Mutterboden

Der Schutz von Mutterboden nach § 202 BauGB ist durch eine geordnete Lagerung während der Bauzeiten zu sichern. Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit soll eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorgenommen werden. Die Ansaat ist nach DIN 18917 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten - durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht verdichtet oder verschmiert werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Oberbodenarbeiten durchgeführt werden. Abzufahrender Oberboden ist als wertvolles Naturgut zu erhalten und weiter zu verwenden.

Maßnahmen Fläche

Beschränkung der Bodenversiegelung durch die GRZ

Als Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche sind die Festlegung der GRZ und Baugrenzen im Bebauungsplan zu nennen. Diese Vorgaben beschränken die Flächenversiegelung und erhalten für einen Teil der Bauflächen ihre Funktion im Naturhaushalt.

Maßnahmen Wasser

Luft- und wasserdurchlässiger Aufbau von Wegen und Stellplätzen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Gehwege, Zufahrten und ebenerdige PKW-Stellplätze in einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.

Versickerung des Regenwassers

Es wurde ein Regenwasser-Entwässerungskonzept¹⁸ erstellt. Ziel war es, das anfallende Oberflächenwasser möglichst gebietsnah zu versickern. Da das Baugrundgutachten¹⁹ jedoch im überwiegenden Teil des Plangebietes nicht bzw. nur sehr bedingt versickerungsfähige Böden aufweist, wird das anfallende Regenwasser einem zentralen Versickerungsbecken zugeleitet, welches im östlichen Bereich des Plangebiets geplant ist.

Maßnahmen Klima und Luft

Gehölzpflanzungen

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen tragen auch zur Filterung von Luftschadstoffen und zur Verbesserung des lokalen Klimas bei.

¹⁸ Büro für Bodenprüfung GmbH (2020): Baugrunduntersuchung zur Regenwasserversickerung in einem Bebauungsplangebiet in Rettmer, Lüneburg

¹⁹ Ingenieurbüro Feuerbach (2026): Regenwasser-Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ in der Hansestadt Lüneburg, Hanstedt

Maßnahmen Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wird wie folgt reagiert:

- Anpflanzung von Gehölzstreifen zur landschaftlichen Einbindung der Baugebiete
- Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Gemeinschaftsstellplatzanlagen.

Maßnahmen Mensch und seine Gesundheit

Minderung der visuellen Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft

Die visuellen Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft werden durch die Eingrünungen und Baumpflanzungen gemindert.

Maßnahmen Kultur- und Sachgüter

Voranstellung von archäologischen Ausgrabungen

Das Plangebiet liegt in der Nähe einer archäologischen Fundstelle (FStNr. Rettmer 33). Es handelt sich um einen archäologischen Einzelfund aus der Jungsteinzeit. Weiterhin befindet sich eine mehrphasige Siedlungsstelle aus der Jungsteinzeit und der Bronzezeit (FStNr. Oedeme 4) in nördlicher Richtung in einiger Entfernung. Die geplante Baufläche, die inmitten der genannten Siedlungsanzeiger liegt, kann Teil einer größeren Siedlungskammer sein, deren genaue Ausprägung derzeit archäologisch unbekannt ist. Es ist im Bereich des Plangebietes mit weiteren archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden (§ 13 NDSchG).

Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Die archäologischen Arbeiten müssen vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür ist eine archäologische Grabungsfirma heranzuziehen, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt.
- Das Vorgehen ist frühzeitig mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen und die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der Stadtarchäologie Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sind mit ausreichend zeitlichem Abstand vor Beginn der Baumaßnahmen archäologische Prospektionen durchzuführen, um Umfang und Güte der eventuell betroffenen Bodendenkmäler zu bestimmen.
- Die erforderliche Genehmigung für die Durchführung der archäologischen Maßnahme gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG ist vom Veranlasser gesondert bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg zu beantragen.
- Der Sachverständige hat das methodische Vorgehen mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.
- Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation sind vom Veranlasser der Zerstörung zu tragen (§ 6 Abs. 3 NDSchG).
- Bei den Arbeiten ist ein bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg vorliegendes Leistungsverzeichnis anzuwenden.

Meldepflicht bei Bodenfunden

Generell wird auf § 15 DSchG verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Es wurden Alternativen für die Ableitung des Oberflächenwassers untersucht. Dabei wurde die Variante ausgewählt, die das Versickerungsbecken innerhalb der topografisch niedriger liegenden Flächen mit versickerungsfähigen Boden im Osten des Geltungsbereichs vorsieht.

Das im März 2025 durch den Rat der Hansestadt Lüneburg beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) sieht ausgehend vom reaktivierten Bahn-Haltepunkt Rettmer einen Schwerpunkt der Siedlungserweiterung auf diesen Flächen vor. Flächen zwischen Rettmer und Oedeme sind als Siedlungserweiterung zu entwickeln. Der Geltungsbereich stellt den Auftakt der Umsetzung dieses Entwicklungsziels dar.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind

Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Im Umfeld des Plangebietes sind keine Störfallbetriebe vorhanden und im Geltungsbereich sind sie nicht zulässig. Risiken für Naturkatastrophen, z.B. aufgrund von Erdbeben oder Überschwemmungen, bestehen nicht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Biotoptypenkartierung

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages²⁰ wurde im Jahr 2022 eine Biotoptypenkartierung gemäß dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“²¹ durchgeführt. Diese wurde im Jahr 2026 von PGL Thieme-Hack Landschaftsarchitekten PartGmbH aktualisiert.

Faunistische Untersuchungen / Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Es wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag²² erstellt. Dafür wurden im Jahr 2022 Kartierungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Für alle übrigen planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgte eine Potentialabschätzung. Die faunistischen Kartierungen wurde nach der folgenden Methodik erstellt:

- Abgleich von Umweltdaten
- Brutvogelerfassung:
Brutvogelkartierung mit insgesamt sechs Erfassungsterminen im Frühjahr 2022
- Fledermauserfassung:
Aufstellung eines batcorders 3.1 der Firma ecoObs über zwei Phasen von jeweils sechs und acht Nächten im Juli und August zur Zeit der Wochenstubenauflösung und beginnender Zug- und Balzzeit.

Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurde geprüft, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten sind. Um diese zu verhindern, wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Es wurde für den Bebauungsplan eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung"²³ erstellt.

Baugrunduntersuchung

Es wurde eine Baugrunduntersuchung²⁴ durchgeführt, um die Möglichkeiten zur Versickerung des Oberflächenwassers zu prüfen.

²⁰ LEWATANA – Consulting Biologists (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für „Rettmer Nord“ in Lüneburg im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 182, Rullstorf

²¹ von Drachenfels (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Hannover

²² LEWATANA – Consulting Biologists (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für „Rettmer Nord“ in Lüneburg im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 182, Rullstorf

²³ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

²⁴ Ingenieurbüro Feuerbach (2026): Regenwasser-Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ in der Hansestadt Lüneburg, Hanstedt

Regenwasser-Entwässerungskonzept

Für die Ableitung / Versickerung des Oberflächenwassers wurde ein Regenwasser-Entwässerungskonzept²⁵ erstellt.

3.2 Umweltüberwachung (Monitoring)

Die Gemeinde prüft 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, ob der mit der Planung verbundene Eingriff im Plangebiet durchgeführt wurde. Ist dies erfolgt, wird von der Gemeinde festgestellt, ob die unter Punkt 2.3 genannten Maßnahmen berücksichtigt wurden.

In den folgenden Jahren überwacht die Gemeinde die Umsetzung des Bebauungsplanes erneut nach 5 Jahren und dann in einem 10-jährigen Intervall. Weiterhin überwacht die Gemeinde, ob im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Informationen von Behörden eingehen, nach denen Auswirkungen nicht prognosekonform eingetreten sind.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht ermittelt und beschreibt die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettmer Nord“ der Hansestadt Lüneburg gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ möchte die Hansestadt Lüneburg ein nachhaltiges Wohnquartier mit einem engen Bezug zu den vor Ort vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen entwickeln. Mit der Realisierung der Planung erfolgt eine Erweiterung des Ortsteils Rettmer in Richtung Norden.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und ermöglicht so keine dem Planrecht entsprechende Entwicklung der Flächen zu einem Wohnquartier. Aus diesem Grund bedarf es der Flächennutzungsplan-Änderung. Weitere Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung sind die gebietsnahe Versickerung des Oberflächenwassers, die landschaftliche Einbindung der neuen Bebauung und der Ausgleich des Eingriffs in die Natur.

Im Änderungsbereich werden eine Wohnbaufläche und eine Gemischte Baufläche dargestellt. Zudem erfolgt die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Versorgungsfläche „Fläche für die Abwasserbeseitigung“. Für den Ausgleich der Eingriffe in die Natur wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellung der oberirdischen Stromleitung wird in der 89. Änderung des Flächennutzungsplans bestandskonform übernommen.

²⁵ Büro für Bodenprüfung GmbH (2020): Baugrunduntersuchung zur Regenwasserversickerung in einem Bebauungsplangebiet in Rettmer, Lüneburg

Der Umweltzustand des Planungsraumes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wird für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt und bewertet.

Der Geltungsbereich ist von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Im Jahr 2022 wurden überwiegend Sandacker und wegbegleitende Gras- und Staudenfluren kartiert. Bei der Überprüfung 2026 wurden die Ackerflächen für die Schweinehaltung und als Baumschule genutzt. Ein landwirtschaftlicher Weg führt mitten über die Fläche.

Bei Durchführung der Planung werden überwiegend Biotopflächen mit geringer und zum Teil mittlerer Wertigkeit in Anspruch genommen. Im Bereich der vorgesehenen Wohnbaufläche und der Gemischten Baufläche ist von Versiegelungen aufgrund der Bebauung auszugehen, während die landwirtschaftlichen Flächen in ihrem derzeitigen Zustand mindestens erhalten bleiben, beziehungsweise durch eine ökologisch nachhaltige Nutzung aufgewertet werden. Durch die Ausbildung von öffentlichen Grünflächen und Grünland erfahren diese Flächen eine Verbesserung und die Biodiversität wird erhöht.

Für den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag²⁶ wurden im Jahr 2022 Kartierungen der Artengruppen Vögel und Fledermäuse durchgeführt. Für alle übrigen planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfolgte eine Potentialabschätzung. Insgesamt konnten 25 Vogelarten festgestellt werden. Innerhalb der Planfläche und im darüber hinausgehenden Untersuchungsgebiet wurde mit der Feldlerche eine besonders geschützte Brutvogelart mit Brutverdacht nachgewiesen. Alle weiteren festgestellten Arten können der Gruppe der ungefährdeten Brutvögel mit Siedlungs-, Heckenbindung zugeordnet werden. Die besonders geschützte Rauchschwalbe wurde mit einer Brutzeitfeststellung und die Ringdrossel als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Es konnten insgesamt fünf Fledermausarten festgestellt werden. Fledermausquartiere wurden nicht festgestellt.

Um eine Verletzung des § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung vorgesehen. Demnach darf eine Entfernung von Gehölzen / Vegetation nicht während der Brutzeit vom 1. März bis 30. September erfolgen. Für die Feldlerche werden Ersatzbiotope geschaffen. Es werden Maßnahmen zur Abmilderung von negativen Effekten der Lichtverschmutzung für Fledermäuse vorgesehen. Durch das Planvorhaben werden unter den genannten Voraussetzungen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Die Böden im Geltungsbereich werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind somit anthropogen überformt. Nur ein sehr geringer Anteil (landwirtschaftlicher Weg) ist versiegelt.

Im Rahmen des Baugrundgutachtens²⁷ wurde Grund- oder Stauwasser in Tiefen von 2,2 – 4,4 m erbohrt. In niederschlagsreichen Wetterperioden ist ein Anstieg der Wasserstände um ca. 1 m sowie eine verstärkte Stauwasserbildung auf den Lehmen zu erwarten.

²⁶ LEWATANA – Consulting Biologists (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für „Rettmer Nord“ in Lüneburg im Rahmen des B-Plan Verfahrens Nr. 182, Rullstorf

²⁷ Büro für Bodenprüfung GmbH (2020): Baugrunduntersuchung zur Regenwasserversickerung in einem Bebauungsplangebiet in Rettmer, Lüneburg

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Lüneburg²⁸ gehört der Geltungsbereich zu einem regional bedeutsamen Bereich für das Klima, nämlich einem Kaltluftentstehungsgebiet. Regional beeinträchtigte Bereiche liegen hier nicht vor.

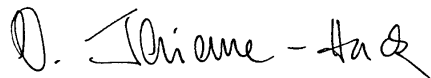
Die Landschaft im Geltungsbereich und in dessen Umfeld ist durch eine strukturarme Agrarlandschaft mit weiten Sichtbeziehungen geprägt. Die am Südrand verlaufende 110 kV-Hochspannungsleitung hat eine beeinträchtigende Wirkung auf das Landschaftsbild.

Das Plangebiet hat nur eine geringe Erholungsfunktion, da es aufgrund der Nutzung und der fehlenden Erschließung nicht für die Erholungsnutzung zur Verfügung steht. Durch die landwirtschaftlichen Nutzungen entstehen Emissionen wie Stäube, Lärm und betriebsbedingte Gerüche.

Es wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung"²⁹ erstellt. Im Zuge der Planung findet eine Umgestaltung des Geländes statt, bei der die Eingriffe durch naturnahe Elemente (umfangreiche Anpflanzungen, Anlage von Extensivgrünland) im Geltungsbereich selbst ausgeglichen werden. Der Flächenwert ist nach Realisierung der Planung gestiegen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.

aufgestellt, Juli 2026

Planungsgruppe Landschaft



Nicola Thieme-Hack

Landschaftsarchitektin BDLA

²⁸ Landkreis Lüneburg Stand 2017 (Zugriff 06.02.2026): Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg, geoportal.lkg.net/geoportal/login-ol.htm?login=lrp, Lüneburg

²⁹ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

Hansestadt Lüneburg, Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ und parallel 89. Änderung Flächennutzungsplan Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“

Abwägung der Stellungnahmen aus dem:
Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Formelle Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stand: 27. Februar 2026

Bearbeitung:

Hansestadt Lüneburg, Bereich Stadtplanung

I. Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23. August 2024 bis 23. September 2024

Öffentlichkeit / Private (Sortierung: nach Datum)

1. Bürger:in 1	vom 19.08.2024
2. Bürger:in 2	vom 25.08.2024
3. Bürger:in 3	vom 30.08.2024
4. Bürger:in 4	vom 15.09.2024
5. Bürger:in 4, 2. Stellungnahme	vom 21.09.2024
6. Bürger:in 5	vom 23.09.2024
7. Bürger:in 1, 2. Stellungnahme	vom 23.09.2024
8. Bürger:in 6	vom 23.09.2024
9. Bürger:in 7	vom 23.09.2024

Keine Bedenken

-

II. Formelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Interne Stellungnahmen aus der Hansestadt Lüneburg

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 23. August 2024 bis 23. September 2024 um Stellungnahme gebeten.

Behörden / Träger öffentlicher Belange (Sortierung: nach Fachbereich)

10. B63-Bauaufsicht/Denkmalpflege	vom 14.03.2024
11. B31-Umwelt	vom 23.09.2024
12. B34-Klimaschutz & Nachhaltigkeit	vom 23.09.2024
13. B31-Umwelt	vom 04.08.2025
14. B35-Mobilität	vom 02.10.2025

Keine Bedenken

-

III. Formelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB – Sonstige Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 23. August 2024 bis 23. September 2024 um Stellungnahme gebeten.

Behörden / Träger öffentlicher Belange (Sortierung: nach Datum / „Keine Bedenken“ nach hinten)

15. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	vom 03.09.2024
16. BUND Regionalverband Elbe-Heide	vom 04.09.2024
17. Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH (AGL)	vom 04.09.2024
18. Vodafone	vom 10.09.2024
19. Avacon	vom 10.09.2024
20. Avacon	vom 17.09.2024
21. Landkreis Lüneburg: Regional- & Bauleitplanung	vom 19.09.2024
22. NABU Kreisgruppe Lüneburg	vom 20.09.2024
23. Amt für regionale Entwicklung (ARL)	vom 20.09.2024
24. ADFC Lüneburg	vom 23.09.2024
25. VCD Elbe-Heide	vom 23.09.2024
26. Landkreis Lüneburg: Regional- & Bauleitplanung	vom 23.09.2024
27. Abwasser, Grün & und Lüneburger Service GmbH	vom 03.07.2025
28. Landkreis Lüneburg: Betrieb Straßenbau und -unterhaltung	vom 01.10.2025
29. GFA-Lüneburg gkAÖR	vom 04.11.2025
30. Abwasser, Grün & und Lüneburger Service GmbH	vom 05.11.2025

Keine Bedenken

31. Gasunie	vom 23.08.2024
32. Niedersächsische Landesforsten	vom 23.08.2024
33. Wasserverband Ilmenau Niederung	vom 27.08.2024
34. Tennet TSO	vom 28.08.2024
35. Deutsche Telekom Technik GmbH	vom 29.08.2024
36. LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	vom 30.08.2024

- 37. Mobilitätsinfrastruktur und – betriebs GmbH Lüneburg
- 38. Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue
- 39. Vodafone GmbH
- 40. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

vom 02.09.2024
vom 03.09.2024
vom 10.09.2024
vom 20.09.2024

IV. Erneute eingeschränkte, formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Die Öffentlichkeit hatte Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 19. Februar 2026 bis 01. März 2026

Öffentlichkeit / Private (Sortierung: nach Datum)

41. Vorhabenträger

vom 24.02.2026

I. Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
1.	Bürger:in 1 vom 19.08.2024			
1.1.	Festsetzung von traditionellen Dachformen gewünscht Die Computer-Animation von der Campus Stiftung zeigt, wie die Bebauung des Ackers von Frau Brandenburg einmal aussehen kann. Die Wohnhäuser, ob Ein- oder Mehrfamilienhäuser, sind dem Baustil eines Wohngebietes in der Nachbarschaft angepasst. Teilweise sind sie mit Ziegelsteinen versehen oder aber verputzt. Sie sehen nicht alle gleich aus, individuell, und irgendwie passen die dargestellten Häuser zum Stil des Ortsteils. Das besondere dieser Zeichnung ist, dass alle Häuser mit einem Satteldach oder Walmdach versehen sind, belegt mit Photovoltaikmodulen, nachhaltig, alles ok. Aber: in den Plänen Nr. 182 und 89 von „Rettmer Nord“ geben Sie als Kommune bauliche Daten vor, die größtenteils nicht mit der Computer-Animation übereinstimmen. Brauchen sie vielleicht auch nicht. Begründung: In den Architektensymbolen der oben genannten Pläne, stehen neben den Details entweder ein kleines a oder ein kleines o. Das heißt, dass eine offene Bauweise erlaubt ist. So können die Stockwerke höher ausfallen, und statt einem Sattel- oder Walmdach die Häuser ein Staffelgeschoss bekommen. Es sieht dann wie ein Bauklotz aus, der als oberstes Wohngeschoss den Abschluss bildet. Das ist dann aber noch nicht alles. Obendrauf kommt ein Metallrahmen, der mit einer entsprechenden Neigung	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die gestalterischen Darstellungen der Campus Stiftung im Rahmen der Visualisierung haben keinen rechtsverbindlichen Charakter und stellen keine planungsrechtliche Vorgabe dar, sondern illustrieren lediglich beispielhafte Möglichkeiten einer zukünftigen Bebauung. Anders als in der Stellungnahme suggeriert, führt die Festsetzung der abweichenden oder offenen Bauweise nicht dazu, dass die Gebäude höher gebaut werden können, als dies ohne diese Festsetzung der Fall gewesen wäre. Die Anregung, die zulässigen Dachformen auf Sattel- und Walmdächer zu beschränken und die Errichtung von Staffelgeschossen auszuschließen, wurde in die Abwägung eingestellt. Im Ergebnis kommt der Bereich Stadtplanung zu folgendem Ergebnis: Die Festsetzung einer offenen Bauweise sowie der Möglichkeit, Gebäude mit Staffelgeschossen auszubilden, dient der Schaffung eines zeitgemäßen und	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	zur Sonne für die Photovoltaikmodule aufgestellt wird. Solche Häuser wirken dann noch höher und alles sieht nicht mehr ästhetisch aus, sie passen einfach nicht dahin. Es wurden in Rettmer im Baugebiet Pilgerpfad Süd entlang der Straße zwischen Häcklingen und Rettmer solche Häuser gebaut, sie sehen bis heute unpassend aus, sind immer noch gewöhnungsbedürftig und bleiben es wohl auch. Das soll nach meiner Meinung in Rettmer nicht ein zweites Mal geschehen. Nur der Bauausschuss kann gewährleisten, dass eine Bebauung mit Walm- und Satteldächern erlaubt sein soll. Weitere Gründe: Das Baugebiet liegt sehr nahe am Stadtrand und am Naturschutzgebiet. Gerade deshalb ist eine umsichtige und weitsichtige Planung erforderlich, die für eine längere Zukunft der Häuser und ein Wohnen in ihnen für mehrere Generationen gut gestaltet sein müssen und die nicht nur einem Zeitgeist entsprechen sollten. Außerdem ist das angrenzende Wohngebiet, entstanden vor ca. 25 Jahren, auch nur mit Walmdächern versehen, sowie weitere Häuser in direkter Nähe, die etwa 90 Jahre alt sind, auch. Und noch etwas: ganz in der Nähe zum Baugebiet ist ein Bauernhaus unter Denkmalschutzaufgaben renoviert worden, es hat natürlich ein Walmdach, ebenso die zwei öffentlichen Gebäude in Rettmer, u. z. die Feuerwehr und das Bonhoeffer-Haus.	funktional flexiblen Wohnangebotes. Diese städtebauliche Grundentscheidung ermöglicht eine bauliche Dichte, die zur Umsetzung der angestrebten Wohnraumentwicklung erforderlich ist. Darüber hinaus wird eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen, wonach Dächer von Hauptgebäuden als Sattel- oder Pultdächer mit einer Neigung zwischen 20° und 45° auszuführen sind. Darüber hinaus wird eine einheitliche Gestaltung von Fassaden aus Putz, Holz, Naturstein oder Ziegel festgesetzt. Die örtliche Bauvorschrift soll der Sicherstellung einer harmonischen Einfügung der Neubauten in den vorhandenen sowie den angestrebten städtebaulichen Kontext dienen. Die Ausführung der Dachformen von Hauptgebäuden als Satteldächer fügen sich in die räumliche Umgebung im Ortsteil Rettmer ein. Um die Gestaltung der Dachformen jedoch nicht auf ein unverhältnismäßiges Maß zu beschränken und damit ein monostrukturierendes architektonisches Erscheinungsbild zu schaffen, werden ebenso Pultdächer zugelassen. Pultdächer weisen – insbesondere bei entsprechender Neigungs- und Firstausrichtung – eine mit dem Satteldach vergleichbare gestalterische Wirkung auf und fügen sich in ihrer Kubatur und Dachsilhouette		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		in das angestrebte städtebauliche Erscheinungsbild ein. Durch die Beschränkung auf diese beiden Dachformen wird einerseits ein hinreichender Gestaltungsspielraum für Bauwillige eröffnet, andererseits das verfolgte architektonische Konzept gewahrt. Unterstützt wird das einheitliche und verträgliche Erscheinungsbild infolge festgesetzter Gestaltungsvorschriften zur Fassadengestaltung. Der Ausschluss von Walmdächern begründet sich insbesondere aufgrund des verfügbaren Bauvolumens bzw. der baulichen Ausnutzung des Gebäudes. Sattel- und Pultdächer ermöglichen bei vergleichbarer Grundfläche ein funktional günstiger nutzbares Dachraumvolumen als Walmdächer. Durch die Ausbildung von Giebelflächen (Satteldach) bzw. einer durchgehend hohen Wandseite (Pultdach) entstehen größere zusammenhängende und besser nutzbare Dachräume. Dies erlaubt eine effiziente Bodennutzung, ohne zusätzliche Vollgeschosse oder eine Erhöhung der Gebäudehöhe zu erfordern. Walmdächer führen demgegenüber aufgrund ihrer vierseitig geneigten Dachflächen zu stärkeren Raumverlusten im Dachgeschoss.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Der Ausschluss von Walmdächern dient neben der funktionalen Nutzbarkeit des Dachraums insbesondere der Sicherung einer klar gegliederten Dachlandschaft im Quartier. Die planerische Konzeption sieht eine betonte Ausrichtung der Baukörper mit ablesbaren Firstlinien bzw. Hochseiten vor. Sattel- und Pultdächer unterstützen diese städtebauliche Zielsetzung, während Walmdächer aufgrund ihrer vierseitigen Dachausbildung eine volumetrisch geschlossene und weniger richtungsbetonte Wirkung entfalten würden. Zudem ermöglichen Sattel- und Pultdächer eine energetisch günstigere und zusammenhängende Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen, was dem übergeordneten Ziel einer klimaangepassten und ressourcenschonenden Quartiersentwicklung entspricht Darüber hinaus eröffnet die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Staffelgeschoss- sowie Pultdachgebäuden gleichermaßen die Möglichkeit Photovoltaikmodule auf den Dachflächen zu installieren. Dies entspricht den Zielen des Klimaschutzes und ist nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB ausdrücklich zu unterstützen. Die damit verbundene leichte Erhöhung der Baukörper ist städtebaulich vertretbar. Insgesamt ergibt sich, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Möglichkeit der offenen Bauweise und der Ausbildung von Staffelgeschossen städtebaulich zu keiner Fehl-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		entwicklung führen würde. Eine verpflichtende Festsetzung ausschließlich von Sattel- oder Pultädchern entspricht einem verhältnismäßigen Gestaltungsanspruch, der seine Sicherung in einer entsprechenden Festsetzung findet.		
2.	Bürger:in 2 vom 25.08.2024			
2.1.	Plangebiet führt zur Zersiedelung des Außenbereichs Ohne Umsetzung der weiteren Entwicklungsplanung für Häcklingen und Oedeme entsteht mit der vorliegenden Planung ein Fremdkörper in der Landschaft. Die derzeitige Bebauung von Rettmer endet klar abgegrenzt im Nordwesten durch den B-Plan 108 (Rettmers Höhe) sowie durch die angrenzende Ausgleichsfläche und die 110-kV-Leitung. Nun soll eine neue Bebauung entstehen, die noch nicht einmal unmittelbar an die jetzige angrenzt, sondern noch durch Grünfläche und Ackerfläche von der jetzigen Bebauungsgrenze getrennt wird und damit als Fremdkörper und Bebauungssplitter mitten in der freien Landschaft steht. Dadurch geht nicht nur gesamte Fläche für Landwirtschaft und freie Landschaft verloren, sondern es findet auch optisch eine Zersiedelung statt. Auch wenn dies ein öffentlicher Belang ist, möchte ich diesen an dieser Stelle vortragen, da die Planung deutlich Einfluss auf die Naherholung der Rettmeraner hat.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Befürchtung, dass durch die geplante Bebauung eine isolierte Siedlungsinsel („Fremdkörper“) entsteht, ist unter Berücksichtigung der übergeordneten Gebietsentwicklung unbegründet. Infolge des Ratsbeschlusses zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans „Städtebauliche Entwicklung Rettmer/Oedeme“ vom 29.11.2023 wird eine zusammenhängende Siedlungsentwicklung zwischen Oedeme und Rettmer angestrebt. Parallel hierzu befindet wurde das Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) im März 2025 durch Rat der Hansestadt Lüneburg angenommen Die konkreten Ziele sind im digitalen ISEK einsehbar: http://www.lg-isek.de/ Die geplante „Ortserweiterung Rettmer“ ist somit der erste Baustein der geplanten Siedlungserweiterung.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		In der langfristigen Perspektive erfolgt die Einbindung des Gebietes in einen größeren Siedlungszusammenhang; eine Splittersiedlung entsteht nicht. Ergänzend ist hervorzuheben, dass der Ortsteil Rettmer an der Bahnstrecke Lüneburg–Soltau liegt, deren geplanter Haltepunkt künftig Personenverkehr ermöglicht und eine leistungsfähige Anbindung an Innenstadt und Hauptbahnhof schafft. Die damit einhergehende Verbesserung der Lagegunst begründet die städtebaulich sinnvolle Ausweisung eines neuen Wohngebiets an diesem Standort. Die Wahrnehmung einer räumlichen Absetzung zur bestehenden Bebauung erklärt sich im Wesentlichen aus dem einzuhaltenden Schutzabstand von 50 m zur bestehenden 110-kV-Leitung. Der Abstand dient der Einhaltung technischer und sicherheitsrelevanter Standards und stellt keine planerische Entscheidung zugunsten einer abgerückten städtebaulichen Struktur dar. Ein unmittelbarer Anschluss an die Bestandsbebauung ist daher aus rechtlichen und sicherheitsfachlichen Gründen nicht möglich.		
2.2.	Plädoyer für den Erhalt einer bestehenden Wegeverbindung Die Verbindung Margeritenweg, Verlängerung vorbei am Spielplatz, weiter hoch zu den Ackerflächen und dann links abbiegend Richtung K 36 stellt einen wichtige Spazierweg für viele Bürger von Rettmer dar, der von Fußgängern, Fahrradfahrern und Hundebesitzern	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Verbindung Margeritenweg, entsprechend der sich im städtischen Eigentum befindliche Gemeindestraße (Flurstück 47/2, Flur 4 Gemarkung Rettmer) „Im Mehrfeld“ zwischen Margeritenweg und der K 36,	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	viel genutzt wird. In der jetzigen Planung wird diese Verbindung gekappt. Zwar sichert sich die Stadt auf der Trasse ein Leitungs- und Wegerecht, der Weg ist aber nicht für jedermann nutzbar. Weder textlich noch zeichnerisch ist dies jedenfalls ersichtlich. Im Nordosten wird der jetzige Weg durch die Bepflanzung der Ausgleichsfläche begrenzt, auf der landwirtschaftlichen Fläche ist auch die Ausgestaltung nicht dargestellt und im Südwesten verläuft der Weg über eine Baufläche innerhalb der Baugrenzen, wird also die jetzige Trasse - wenn auch nicht bebaut - auf privatem Grund und Boden verlaufen. Bewohner aus Rettmer können damit nur entlang der Hauptstraße oder durch den 2. Bauabschnitt Rettmers Höhe Richtung Kreisstraße und von dort Richtung Oedeme, Häcklingen oder Hof an den Teichen und freie Landschaft gelangen. Damit wird eine zumindest faktisch gewidmete Wegeverbindung, die der Naherholung dient ohne Not aufgegeben, um privaten Interessen eines Investors zu folgen. Planerisch wäre es ohne Probleme möglich, den Weg zu erhalten, indem man die Ausgleichsfläche öffnet, den Weg in angemessener wassergebundener Bauweise über die landwirtschaftliche Fläche verlaufen lässt und die Flächen des südlichen Bebauungsfensters und der Stellplätze tauscht. Dann könnte der Weg entlang der Stellplatzfläche verlaufen und bestehen bleiben. Das hätte für die bebaubare Fläche im Übrigen den positiven Nebeneffekt, dass der Abstand zur 110-kV-Leitung vergrößert wird und damit die empfohlenen Abstände nicht wie jetzt unterschritten werden (siehe Stellungnahme ArL). Es mag ja im Sinne des Inverstors sein, dass die Bevölkerung das B-Plan-Gebiet nicht kreuzt, weshalb dies im Interesse der Stadt sein sollte,	wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß-, Rad- und landwirtschaftlicher Verkehr“ festgesetzt. Sie bleibt damit erhalten und ist der Öffentlichkeit weiterhin zugänglich. Eine Verlagerung landwirtschaftlicher Verkehre ist vor diesem Hintergrund ebenfalls nicht zu erwarten, da die bisherige Erschließungsfunktion unverändert fortgeführt wird. Ergänzend wird für den im Nordosten des Plangebiets vorgesehenen Weg ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Dadurch wird die bestehende Wegeverbindung nicht nur gesichert, sondern durch eine zusätzliche Verbindung ergänzt. Den Bürgerinnen und Bürgern des Stadtteils Rettmer stehen somit auch künftig sowohl die bisherige als auch eine weitere Wegeverbindung zur Verfügung. Die Feststellung, dass eine landwirtschaftliche Fläche nach § 2 Abs. 1 NWaldLG zur „freien Landschaft“ gezählt werden, ist korrekt. Diese rechtlichen Definition schließt jedoch eine bauplanungsrechtliche Überplanung für eine Siedlungserweiterung nicht aus, sofern ein städtebaulicher Planungsanlass hierfür besteht. Der Bedarf des städtebaulichen Planungsanlasses lässt sich anhand des hohen Woh-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	erschließt sich mir nicht. Es kann nicht sein, dass ein Gebiet dieser Größenordnung nicht der Öffentlichkeit zur Naherholung zur Verfügung gestellt wird. Auch eine landwirtschaftliche Fläche gehört nach dem NWaldLG zur freien Landschaft. Berücksichtigt man andere Bereiche in Rettmer, die durch Einzäunungen zunehmend der Öffentlichkeit entzogen werden (Waldgarten des Hofes an den Teichen, Teiche hinter dem Hof an den Teichen) wird dies mit dieser Planung weiter fortgesetzt. Im Bereich des Bebauungsplanes hätte die Stadt die Möglichkeit, hier entsprechende Regelungen im Sinne der Bürger zu treffen. Gerade, wenn die Stadt im Entwicklungskonzept eine Ausweitung der Bebauung perspektivisch plant, dürfen nicht jetzt schon Naherholungsmöglichkeiten und Wegebeziehungen aufgegeben werden. Bei der Ausweisung des B-Plans Rettmers Höhe hätte man damals schon darauf achten müssen, eine Verbindung zum Sandweg von der Feuerwehr Richtung Oedeme zu schaffen. Dadurch dass dies nicht geschehen ist, ist dieses Wohngebiet relativ isoliert. Dies sollte nicht in die andere Richtung auch noch geschehen. Momentan fahren die meisten Traktoren vom Hof an den Teichen von der Kreisstraße aus auf die landwirtschaftlichen Flächen, ebenso kann dies von den Bewirtschaftern der anderen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Entfällt diese Möglichkeit, stellt sich mir die Frage, ob dann jeder landwirtschaftliche Verkehr über den Margeritenweg durch die beiden Spielplätze hindurch geführt wird (z.B. zum genannten Waldgarten oder auf die anderen großen Ackerschläge).	nungsdrucks in der Stadt Lüneburg sowie der geringen Anzahl der zur Verfügung stehenden Flächen begründen.		
2.3.	Naturnahe Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens gewünscht	Der Stellungnahme wird gefolgt.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Für die Naherholung ist auch die Ausgestaltung der Eingrünung und auch des Regenrückhaltebeckens von Bedeutung. Es sollten Regelung zu einer naturnahen Gestaltung (kein Betonbecken) getroffen werden, um dies in die Landschaft mit den angrenzenden Ausgleichsflächen einzufügen und diese auch als Lebensraum aufzuwerten.	Es wird eine textliche Festsetzung zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens ergänzt.		
2.4.	Keine Aussagen zur Entwässerung im B-Plan Im Zusammenhang mit dem Thema Regenwasser fällt auf, dass keine Aussagen hierzu im B-Plan enthalten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Planungen wurde ein Regenwasser-Entwässerungskonzept erstellt, das eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet nach dem Stand der Technik nachweist. Im östlichen Bereich des Plangebiets wird hierzu ein zentrales Versickerungsbecken mit entsprechender Versickerungssohlfläche angeordnet. Die Dimensionierung der erforderlichen Rückhaltevolumina berücksichtigt ein 10-jähriges sowie ein 50-jähriges Starkregenereignis. Ergänzend wurden konzeptionelle Maßnahmen zur schadlosen Ableitung oberflächlich abfließenden Wassers bei Extremniederschlägen entwickelt. Hierzu zählen insbesondere Geländemodellierungen sowie Mulden- und Verwallungssysteme. Die bauliche Ausgestaltung der Entwässerungssysteme sowie deren Einleitung in das Versickerungsbecken sind im	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Rahmen des Planvollzugs mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Die Begründung des Bebauungsplans wird um Aussagen zur Entwässerung ergänzt.		
2.5.	Anregung zur Grauwasserung Zeitgemäß ist aus meiner Sicht eine entsprechende Grauwassernutzung in den Gebäuden. Da es sich hier nicht um sozialen Wohnungsbau handelt, sind die Mehrkosten hier auch zumutbar. Außerdem sollte aufgezeigt werden, wie das anfallende Regenwasser auch dafür genutzt wird, das im Rahmen der geplanten und schon vorhandenen Landwirtschaft benötigte Beregnungswasser zu substituieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Voraussetzungen für die Entwässerung in Grauwasser werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Zu Regenwasser-Entwässerung: siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.4	X	
2.6.	Berücksichtigung der Interessen der Bevölkerung gewünscht Insgesamt bitte ich die Hansestadt Lüneburg, bei der jetzigen Planung die Interessen der vorhandenen und wachsenden Bevölkerung zu berücksichtigen und die Entwicklungen dazu zu nutzen, die Naherholung zu stärken und nicht zu schwächen, indem einseitig den Interessen des Investors gefolgt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kern des zur Bauleitplanung gehörenden Abwägungsgebots ist es, dass alle für die Planung relevanten öffentlichen und privaten Belange möglichst zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Zum Wesen der Abwägung gehört es aber auch, dass zwangsläufig einige Belange zurückgestellt werden müssen. Nach Auffassung des Plangebers spiegelt der Bebauungsplan in seiner überarbeiteten, für den	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Satzungsbeschluss vorgesehenen Beschlussfassung ein gerechts Abwägungsergebnis wieder. Die Ziele des Bebauungsplans zielen ausdrücklich darauf ab, die städtebauliche Entwicklung infolge des hohen Drucks auf bezahlbaren Wohnraum ausgewogen zu gestalten und dabei sowohl die Nutzungsbedarfe der zuziehenden sowie vorhandenen Bevölkerung als auch Belange des Natur- und Erholungsraums einzubeziehen. (siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.1. und 2.2.)		
3.	Bürger:in 3 vom 30.08.2024			
3.1.	Plangebiet führt zur Zersiedelung des Außenbereichs Mit der vorliegenden Planung entsteht ein Fremdkörper in der bestehenden Landschaft. Die derzeitige Bebauung von Rettmer endet im Nordwesten klar abgegrenzt durch den Bebauungsplan 108 (Rettmers Höhe) sowie durch die angrenzende Ausgleichsfläche und die 110-kV- Hochspannungsleitung. Nun soll nordwestlich davon eine neue Bebauung entstehen, die noch nicht einmal unmittelbar an die jetzige angrenzt, sondern noch durch Grünfläche und Ackerfläche von der jetzigen Bebauungsgrenze getrennt wird und damit als Fremdkörper und Bebauungssplitter mitten in der freien Landschaft steht. Dadurch geht nicht nur insgesamt Fläche für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.1.)	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Landwirtschaft und freie Landschaft verloren, sondern es findet auch optisch eine Zersiedelung statt.			
3.2.	Darüber hinaus hat die Planung deutlichen Einfluss auf die Naherholung der Einwohnerinnen und Einwohner von Rettmer. Die Verbindung Margeritenweg, in Verlängerung vorbei am Spielplatz, weiter hoch zu den Ackerflächen und dann links abbiegend Richtung Kreisstraße K 36 stellt einen wichtige Spazierweg für viele Einwohnerinnen und Einwohner von Rettmer dar, der von Fußgängern, Fahrradfahrenden und Hundebesitzern viel genutzt wird. In der jetzigen Planung wird diese Verbindung gekappt. Zwar sichert sich die Stadt auf der Trasse ein Wegerecht, der Weg ist aber nicht für jedermann nutzbar. Zumindest ist dies aus der Planung nicht ersichtlich. Im Nordosten wird der jetzige Weg durch die Bepflanzung der Ausgleichsfläche begrenzt, auf der landwirtschaftlichen Fläche ist auch die Ausgestaltung nicht dargestellt und im Südwesten verläuft der Weg über eine Baufläche innerhalb der Baugrenzen, wird also die jetzige Trasse - wenn auch nicht bebaut - auf privatem Grund und Boden verlaufen. Bewohner aus Rettmer können damit nur entlang der Hauptstraße oder durch den 2. Bauabschnitt des Baugebiets Rettmers Höhe Richtung Kreisstraße und von dort Richtung Oedeme, Häcklingen, Heiligenthal oder Hof an den Teichen und freie Landschaft gelangen. Damit wird eine zumindest faktisch gewidmete Wegeverbindung, die der Naherholung dient ohne Not aufgegeben, um privaten Interessen eines Investors zu folgen. Planerisch wäre es ohne Probleme möglich, den Weg zu erhalten, indem man die	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. (siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.2. bis 2.6)	X	

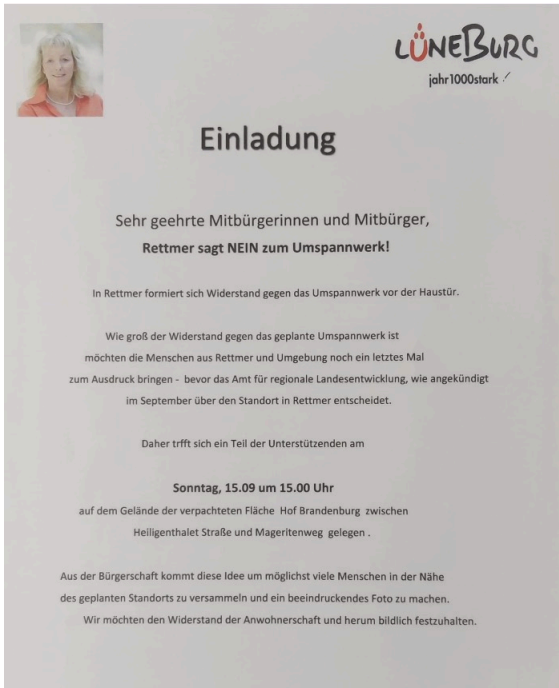
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Ausgleichsfläche öffnet, den Weg in angemessener wassergebundener Bauweise über die landwirtschaftliche Fläche verlaufen lässt und die Flächen des südlichen Bebauungsfensters und der Stellplätze tauscht. Dann könnte der Weg entlang der Stellplatzfläche verlaufen und bestehen bleiben. Das hätte für die bebaubare Fläche im Übrigen den positiven Nebeneffekt, dass der Abstand zur 110-kV-Hochspannungsleitung vergrößert wird und damit die empfohlenen Abstände nicht wie jetzt unterschritten werden (siehe Stellungnahme ArL). Es mag ja im Sinne des Investors sein, dass die Bevölkerung das B-Plan-Gebiet nicht kreuzt, weshalb dies im Interesse der Stadt und der Einwohnerinnen und Einwohner sein sollte, erschließt sich mir nicht. Es kann nicht sein, dass ein Gebiet dieser Größenordnung nicht der Öffentlichkeit zur Naherholung zur Verfügung gestellt wird. Auch eine landwirtschaftliche Fläche gehört nach dem NWaldLG zur freien Landschaft. Berücksichtigt man andere Bereiche in Rettmer, die durch Einzäunungen zunehmend der Öffentlichkeit entzogen werden (Waldgarten des Hofs an den Teichen, Teiche hinter dem Hof an den Teichen) wird dies mit dieser Planung weiter fortgesetzt. Im Bereich des Bebauungsplans hätte die Stadt die Möglichkeit, hier entsprechende Regelungen im Sinne der Einwohnerinnen und Einwohner zu treffen. Gerade, wenn die Stadt im Entwicklungskonzept eine Ausweitung der Bebauung perspektivisch plant, dürfen nicht jetzt schon Naherholungsmöglichkeiten und Wegebeziehungen aufgegeben werden. Bei der Ausweitung des B-Plans Rettmers Höhe hätte man damals schon darauf achten müssen, eine Verbindung zum Sandweg von der Feuerwehr Richtung Oedeme zu schaffen.			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Dadurch dass dies nicht geschehen ist, ist dieses Wohngebiet relativ isoliert. Dies sollte nicht in die andere Richtung auch noch geschehen. Momentan fahren die meisten Traktoren vom Hof an den Teichen von der Kreisstraße aus auf die landwirtschaftlichen Flächen, ebenso kann dies von den Bewirtschaftern der anderen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Entfällt diese Möglichkeit, stellt sich mir die Frage, ob dann jeder landwirtschaftliche Verkehr über den Margeritenweg durch den Weg zwischen den beiden Spielplätzen hindurch geführt wird (z.B. zum genannten Waldgarten oder auf die anderen großen Ackerschläge). Für die Naherholung ist auch die Ausgestaltung der Eingrünung und auch des Regenrückhaltebeckens von Bedeutung. Es sollten Regelung zu einer naturnahen Gestaltung (kein Betonbecken) getroffen werden, um dies in die Landschaft mit den angrenzenden Ausgleichsflächen einzufügen und diese auch als Lebensraum aufzuwerten. Im Zusammenhang mit dem Thema Regenwasser fällt auf, dass keine Aussagen hierzu im B-Plan enthalten sind. Zeitgemäß ist aus meiner Sicht eine entsprechende Grauwassernutzung in den Gebäuden. Da es sich hier nicht um sozialen Wohnungsbau handelt, sind die Mehrkosten hier auch zumutbar. Außerdem sollte aufgezeigt werden, wie das anfallende 1auch dafür genutzt wird, das im Rahmen der geplanten und schon vorhandenen Landwirtschaft benötigte Beregnungswasser zu substituieren. Insgesamt bitte ich die Hansestadt Lüneburg, bei der jetzigen Planung die Interessen der vorhandenen und wachsenden Bevölke-			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	rung der Ortsteile Rettmer, Oedeme und Häcklingen zu berücksichtigen und die Entwicklungen dazu zu nutzen, die Naherholung zu stärken und nicht zu schwächen.			
4.	Bürger:in 4 vom 15.09.2024			
4.1.	Planung dient einseitig den Interessen des Vorhabsträgers Ich muss schon sagen, was sie im Namen des Stadtrates hier veranstalten ist schon sehr bemerkenswert und hat mit kommunaler Stadtentwicklung gar nichts zu tun, geschweige denn mit seriöser kommunaler Politik. Sie entscheiden sich nicht für die beste Lösung des Stadtteils, sondern folgen stumpf einem privatem Einzelinteresse - luxuriös/höherwertig zu bauen, in sogenannter ökologischer Verträglichkeit und zukünftige Vermarktung von Events aller Art, sowie die Vermarktung der einzelnen Produkte eines Einzelnen Betriebes - bezahlbarer Wohnungsbau ist was völlig anderes, von dem sie immer sprechen. Hier werden Flächen preisgegeben für Dinge, die massive Auswirkungen für die jetzige heimische Bevölkerung haben werden, abgesehen von den landschaftlichen und landwirtschaftlichen Folgen. Von einer Person aus der örtlichen Politik, wie Ihnen, erwarte ich professionelles Verhalten und nicht contra revolutionäres, kurzsichtiges Denken. Sie schlagen sich auf eine Seite in der Hoffnung, das Eine mit dem Anderen verhindern zu wollen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird von der Hansestadt Lüneburg (HLG) auf Grundlage ihrer kommunalen Planungshoheit erarbeitet, in den zuständigen Gremien beraten und dem Rat zum Beschluss vorgelegt. Ziel der Planung ist die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Zur Umsetzung dieses Ziels ist die HLG regelmäßig auch auf Flächen angewiesen, die sich in privatem Eigentum befinden. Auch im vorliegenden Fall liegen die überplanten Grundstücke vollständig im Privateigentum. Damit solche Flächen tatsächlich baulich entwickelt werden, muss die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Vorhabens für den Vorhabenträger gegeben sein. Der für das konkrete Plangebiet vorgesehene Ansatz, unter anderem Wohnprojekte vorzusehen, entspricht zwar nicht konventionellen Handlungsstrategien, stellt jedoch angesichts steigender Baukosten und reduzierter Fördermittel ebenfalls eine geeignete	X	X

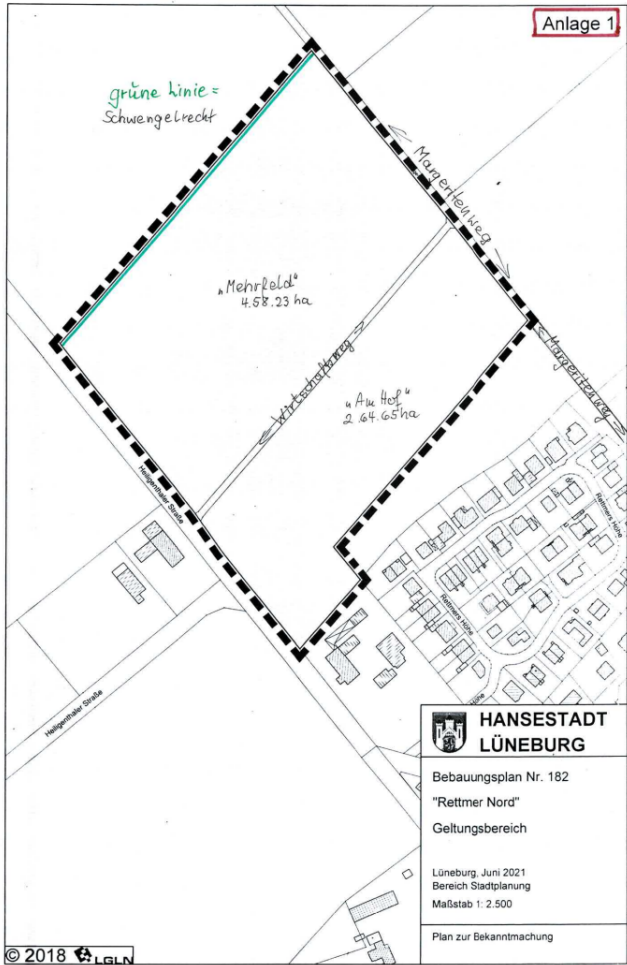
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Ich bin gegen eine derartige Siedlungsentwicklung, die zu 100% aus einem Einzelinteresse besteht und nichts mit Stadtentwicklung zu tun hat. Ich bin auch gegen den Bau eines Umspannwerkes. Die Frage, die man sich jedoch stellen muss ist, was wiegt schlimmer in den Folgen??... und das ist in diesem Fall ein groß angelegtes Bau-gebiet mit all den hinlänglich bekannten Folgen und darüber hinaus. Und dazu gehört die große Abhängigkeit der Stadt von einem einzelnen Lobbyisten!! Das, auch von mir nicht gewünschte, neue Umspannwerk würde aber der Allgemeinheit dienen und außerdem dem Image der Stadt Lüneburg deutlich besser stehen als die neuerliche Abhängigkeit von einer einzelnen Unternehmung/Person. Außerdem, sprechen Sie hier ganz klar nicht für den Margeritenweg in Rettmer.	Möglichkeit dar, bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Darüber soll eine Regelung zum mietpreisgebundenen Wohnungsbau in den städtebaulichen Vertrag mitaufgenommen werden, um einen Beitrag zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums zu leisten. Da für den Bereich des Plangebiets infolge des avisierten 3. Entwurfs zur Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 ein zentraler Siedlungsgebiet dargestellt wird, ist diese Festlegung als Ziel der Raumordnung gemäß von der Bauleitplanung zwingend zu beachten. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage nach der Errichtung eines Umspannwerkes innerhalb des Plangebiets nicht länger, da eine solche Nutzung mit der raumordnerisch festgelegten siedlungsstrukturellen Zielsetzung nicht in Einklang stünde.		
5.	Bürger:in 4, 2. Stellungnahme vom 21.09.2024			
5.1.	Kritik an politischen Entscheidungsprozessen Privates Interesse ist das eine, die Umsetzung des Genehmigungsverfahrens dass andere ... hier entsteht jedoch der Eindruck einer Einflussnahme auf das öffentliche Genehmigungsverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachte Stellungnahme richtet sich überwiegend gegen politische Entscheidungen, persönliche Integrität einzelner Akteure sowie gegen frühere	X	X

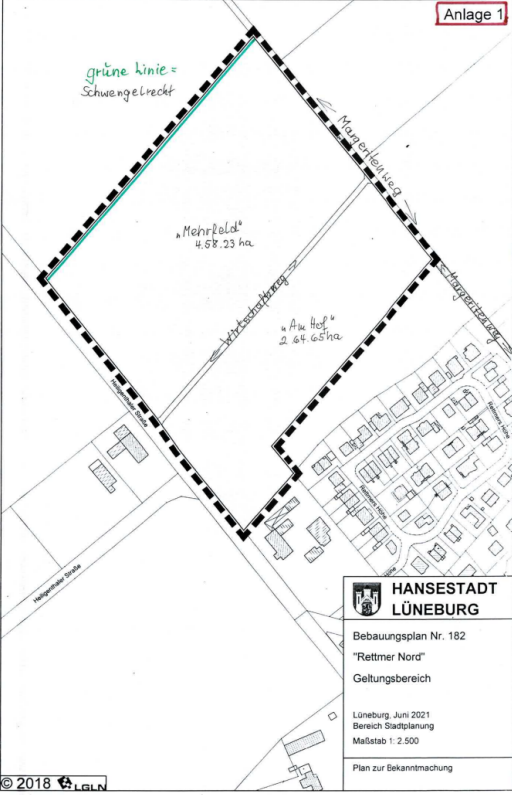
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Bei dem ersten Versuch/Verfahren in Rettmer ein Baugebiet an gleicher Stelle zu platzieren, wurde, mit Hilfe der Grünen Stimmen im Bauausschuss, die Erschließung gestoppt. Anschließend mußte Herr [REDACTED] gehen. Dann hat man zufällig „vergessen“ den Verfahrensprozess einzuhalten - d.h. den Rat über den Beschluss zu informieren (wer es glaubt, wird seelig!) und das Baugebiet wurde plötzlich doch nicht gestoppt - man hat schlicht die Bürger belogen. Man schaue sich bitte die öffentlich gemachten Gutachten an, aus den Jahren 2021/2022 oder gar das Gutachten von der Fa. Adank. Warum keines aus 2024? Aktuell? Aber schon alles von langer Hand geplant. Bezahlbarer Wohnraum sieht anders aus!... Die Einschränkungen zur Bebauung haben Auswirkungen auf die Qualität und Kosten! Jetzt versucht man ihrerseits mit der gleichen, plumpen Art die Bevölkerung erneut zu manipulieren, mit den selben Gutachten. Darüber hinaus, wurde sogar eine „Widerstands“-Versammlung initiiert angeblich aus der Bevölkerung, ein Herr [REDACTED] (Geschäftsführer für „Rettmer 2026 Projektentwicklungs mbH“, für Erschließung und Entwicklung von Grund und Boden) Zeitungsbericht v. 16.09.24 Hat der Herr [REDACTED] etwa noch Geld von der Stadt bekommen, für seinen Auftritt? Es ist schon hochinteressant und beschämend wie die Stadt/Stadtrat mit den Bürgern umgeht.	Verfahrensschritte außerhalb des aktuellen Bebauungsplanverfahrens. Diese Inhalte sind nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht abwägungsrelevant, da sie keinen spezifischen räumlichen, fachlichen oder planungsrechtlichen Bezug zum vorliegenden Bebauungsplan begründen. Die Bauleitplanung kann ausschließlich die im geltenden Verfahren zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange bewerten. Allgemeine politische Wertungen, vermutete Motivlagen oder Vorwürfe zur inneren Organisation politischer Gremien fallen nicht in den Abwägungsrahmen eines Bebauungsplans. Die im Verfahren eingesetzten Gutachten erfüllen die Anforderungen des Baugesetzbuchs und wurden gemäß den üblichen fachlichen Standards erstellt. In Bauleitplanverfahren ist – wie in zahlreichen Abwägungsdokumenten belegt – nicht die absolute Aktualität eines jeden Gutachtens maßgeblich, sondern die fachliche Plausibilität und die ausreichend genaue Abschätzung möglicher Planungsfolgen. Abweichende Einschätzungen zur Angemessenheit von Gutachtenalter oder zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung begründen keine fachlichen Fehler, solange die gutachterlichen Aussagen tragfähig, überprüfbar und nachvollziehbar sind. Vorwürfe zu vermeintlich gelenkten Bürgerveranstaltungen oder zur persönlichen Rolle einzelner Perso-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Eigentlich sind sie, Frau Kalisch, doch mal zur Wahl angetreten, um KEINE weitere Bebauung in der Fläche zu schaffen. Aber es lebe die sogenannte „Bananen Republik, Ortsverein Lüneburg“.  The image is a flyer titled 'Einladung' (Invitation) for a meeting in Rettmer. It features a small photo of a woman in the top left corner. The text on the flyer reads: 'Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger, Rettmer sagt NEIN zum Umspannwerk! In Rettmer formiert sich Widerstand gegen das Umspannwerk vor der Haustür. Wie groß der Widerstand gegen das geplante Umspannwerk ist möchten die Menschen aus Rettmer und Umgebung noch ein letztes Mal zum Ausdruck bringen - bevor das Amt für regionale Landesentwicklung, wie angekündigt im September über den Standort in Rettmer entscheidet. Daher trifft sich ein Teil der Unterstützenden am Sonntag, 15.09 um 15.00 Uhr auf dem Gelände der verpachteten Fläche Hof Brandenburg zwischen Heiligenthaler Straße und Mageritenweg gelegen. Aus der Bürgerschaft kommt diese Idee um möglichst viele Menschen in der Nähe des geplanten Standorts zu versammeln und ein beeindruckendes Foto zu machen. Wir möchten den Widerstand der Anwohnerschaft und herum bildlich festzuhalten.'	nen sind ebenfalls nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Das Verfahren ist an die gesetzlichen Vorgaben der §§ 3 und 4 BauGB gebunden, welche die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sicherstellen. Die Durchführung dieser Beteiligung ist dokumentiert; Hinweise auf Verstöße gegen die Beteiligungsrechte liegen nicht vor. Eine Bewertung politischer Debatten oder einzelner Presseberichte ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die geäußerte grundsätzliche Ablehnung weiterer Bebauung wird im Rahmen der Abwägung gegenüber dem Belang zwingen erforderlichen Wohnraum zu schaffen, zurückgestellt. Die planerische Entscheidung zur Entwicklung des Gebiets wurde durch die zuständigen politisch legitimierten Gremien getroffen; das Bebauungsplanverfahren setzt diesen Auftrag um. Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums sind Punkt 4.1 Absatz 2 zu entnehmen. Vor diesem Hintergrund ergeben sich aus der Stellungnahme keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Protestaktion in Rettmer: 120 Lüneburger setzen ein Zeichen gegen das geplante neue Umspannwerk VON DENNIS THOMAS Lüneburg. Auch wenn es vielleicht nur symbolische Kraft hat, wollten rund 120 Lüneburger zeigen, dass sie noch nicht aufgeben: Sie waren einem Aufruf aus der Anwohnerschaft gefolgt, bei einem Fototermin ihre Ablehnung gegen ein neues Umspannwerk zu dokumentieren, das womöglich am Rande des Stadtteils gebaut werden könnte. Circa 26 Hektar würde das Areal umfassen, das neben der bestehenden 110 Kilovolt-Freileitung auch die Höchstspannungsleitung mit 380 kV, die zudem um eine zweite ergänzt werden soll, aufnehmen soll. Die Entscheidung soll in den nächsten Tagen fallen. Ergebnis soll Ende des Monats vorliegen Derzeit läuft die sogenannte Raumverträglichkeitsprüfung beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL) für das Umspannwerk sowie die neue Höchstspannungsstrasse, die auch Lüneburgs Westkreis durchkreuzen soll. Auf LZ-Nachfrage bestätigte kürzlich Stefano Panebianco vom Amt für regionale Landesentwicklung, dass das Prüfergebnis bis Ende September vorliegen soll. Dabei werten die Fachleute auch Stellungnahmen von Behörden und Privatpersonen aus, die bei dem Beteiligungsverfahren im Januar 2024 eingegangen waren. Rettmers Ortsvorsteherin Carmen Maria Bendorf sagte beim Ortstermin am Sonntag nachmittag: „Wir wollten noch einmal ein deutliches Zeichen setzen, dass wir das Umspannwerk hier für falsch halten. Wir hoffen, dass sich das ArL für den Schutz von Mensch und Natur entscheidet.“ Denn einer von zwei Favoritenstandorten, den der Übertragungsnetzbetreiber Tennet ins Rennen geschickt hat, befindet sich nicht nur am nordwestlichen Ortsrand von Rettmer, sondern auch in direkter Nachbarschaft zum „Hof an den Teichen“, der nachhaltige Landwirtschaft betreibt, Wildvögeln als Refugium dient und auch ein beliebtes Ausflugsziel zur Naherholung darstellt. Initiiert hatte den Fototermin Anwohner Dennis Biernatzki. Wie Bendorf verweist auch er auf die weitere Bedeutung des Areals für die geplante Siedlungsentwicklung der Stadt sowie ein Wohnprojekt fürs Leben im Alter. „Andere, die ohnehin schon einen Windpark vor der Tür haben, können mit einem Umspannwerk mehr anfangen.“ Seine Frau Katrin Biernatzki fasste es in einem Reim zusammen: „Umspannwerk woanders machbar, wir wollen einen neuen Nachbar.“ Das „Woanders“ wäre wahrscheinlich der nördliche Ortsrand der Nachbarkommune Melbeck, der andere Favoritenstandort, den Tennet beim ArL eingebracht hatte. Gleichwohl müsste es sich nicht zwingend zwischen Rettmer und Melbeck entscheiden, wo das 26 Hektar große Umspannwerk angesiedelt werden soll. Das ArL prüft ergebnisoffen und könnte auch einen anderen Standort als geeigneter herausarbeiten.  Mehr als 120 Frauen, Männer und Kinder bringen am Sonntagnachmittag ihre Ablehnung des geplanten Umspannwerks bei Rettmer zum Ausdruck. Foto: t&w			
6.	Bürger:in 5 vom 23.09.2024			
6.1.	Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung Zu dem Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ sind bei Ihnen am 5. August 2021, und am 19. März 2024 Stellungnahmen eingegangen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung wurden in den bisherigen Beteiligungsverfahren umfassend dargestellt und liegen der Gemeinde bereits aus den Stellungnahmen von 2021		

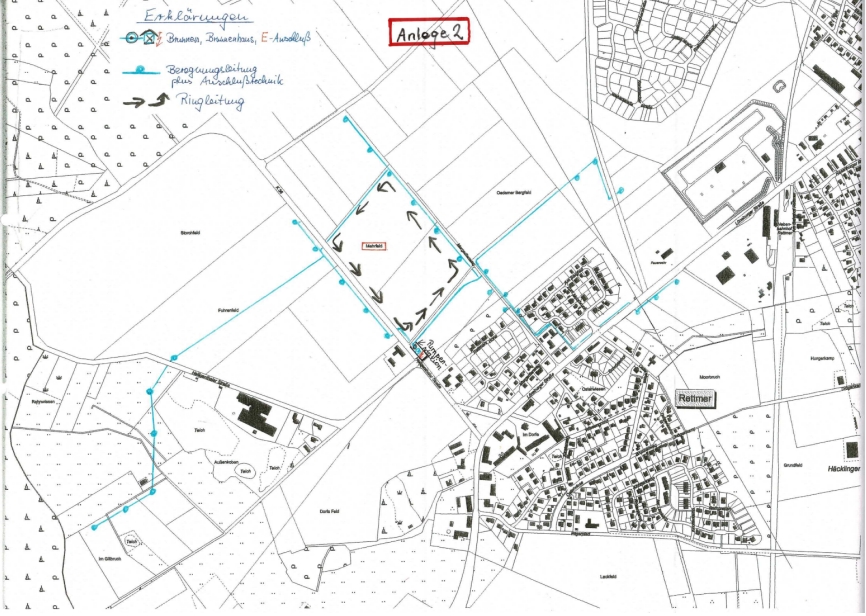
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Die aus landwirtschaftlicher Sicht dargelegten Anmerkungen, Hinweise und Bedenken treffen in vollem Umfang auch für die dritte öffentliche Beteiligung zu, deren Frist am 23.9. 2024 abläuft. Es sind die Punkte: 1. Wirtschaftsweg 2. Beregnung 3. Abstandsregelung 4. Pachtlandverlust	und 2024 vor. Diese Inhalte behalten auch für die erneute öffentliche Auslegung ihre Relevanz. Da sich die Planungsinhalte in Teilen geändert haben, haben diese ebenso Auswirkungen auf die Abwägungsergebnisse (s. Punkt 6.2 bis 6.5).		
6.2.	Erhaltung des Wirtschaftswegs im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche gefordert Aus Schreiben erneute frühzeitige Beteiligung vom 19.03.2024: Die Hansestadt Lüneburg ist Eigentümerin von zwei vorhandenen Wirtschaftswegen, (s. Anlage 1). Der eine Wirtschaftsweg ohne nähere Bezeichnung, teilt eine gesamte Ackerfläche von (noch) Frau Uta Brandenburg über insgesamt 7.22.88 ha. Es handelt sich um die Ackerfläche „Mehrfeld“, 4.48.23 ha groß, und um die Ackerfläche „am Hof“, 2.64.65 ha groß. Der asphaltierte Wirtschaftsweg dazwischen hat eine Fahrbreite von 3m ist aber ca. 5,5m breit. Dieser Wirtschaftsweg ist die einzige Zufahrt von uns Landwirten zu allen Ackerflächen, die am Margeritenweg liegen, und muss unbedingt Bestandsschutz behalten. Für die Instandsetzung und Sicherung des Weges ist die Kommune zuständig. Das gleiche gilt auch für den Margeritenweg. Der hat ebenfalls eine asphaltierte Fahrbahnbreite von 3m, ist aber ca. 6m breit. Für diesen Weg gelten die gleichen Bedingungen wie für den erstgenannten Wirtschaftsweg.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.2, Absatz 1. Ergänzung zu Punkt 2.2, Absatz 1: Da der Margeritenweg nicht Teil des Geltungsbereichs ist, kann der Bebauungsplan hierfür auch keine Regelungen treffen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Aus Schreiben erste frühzeitige Beteiligung vom 05.08.2021: Forderung: Am westlichen Rand der Ackerfläche (noch Frau Brandenburg), ist ein Wirtschaftsweg nach den Maßen des bisherigen Weges neu anzulegen: ca. 6 m breit, asphaltiert 3 m, besser noch 3,50m. (Näheres dazu siehe in der Anlage). Begründung: Dieser (neue) Wirtschaftsweg sichert den Zugang zu den Ackerflächen, die neben und hinter dem Baugebiet "Rettmer Nord" liegen. Nur an dieser einen Stelle ist ein Weg möglich, der eine Sicherheit für Fahrer von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Personen, die auf dem Wirtschaftsweg gehen, gewährleistet. Der Margeritenweg scheidet komplett aus: die Einfahrt von der Lüneburger Str. in den Margeritenweg und auch andersherum ist wegen der Übergangshilfe auf der Lüneburger Str. zu eng. Es besteht für Kinder eine sehr große Gefahr beim Durchfahren des Spielplatzes im Margeritenweg. Es besteht sehr große Gefahr für Radfahrer, die den Margeritenweg befahren, er ist nur 3 m breit und es gibt keine Ausweichmöglichkeiten. Es besteht durch viel Busch- und Baumwuchs eine unübersichtliche und enge Wegführung. Außerdem hat die Kommune den Margeritenweg für jegliche Durchfahrt gesperrt, außer für Anlieger (siehe Verkehrsschild).	 © 2018 LGLN HANSESTADT LÜNEBURG Bebauungsplan Nr. 182 "Rettmer Nord" Geltungsbereich Lüneburg, Juni 2021 Bereich Stadtplanung Maßstab 1:2.500 Plan zur Bekanntmachung		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
				
6.3.	Erhalt der Beregnungsanlage Aus Schreiben erneute frühzeitige Beteiligung vom 19.03.2024: Forderung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Funktionsfähigkeit der Anlage wird außerhalb der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten des Bebauungsplans auf privatrechtlicher	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Beregnungsplan Die Beregnungsanlage ist für die Landwirtschaft existenziell. Sie wurde in den 70er Jahren von fünf Landwirten aus Rettmer errichtet und ist seitdem in der jährlichen Beregnungssaison in Betrieb. Sie muss Bestandsschutz haben und erhalten bleiben. Das Beregnungsvolumen beträgt ca. 120 ha. Beregnungsanlage Die Beregnungsanlage besteht aus einer Pumpstation, ca. 60m tief, eine angeschlossenen Elektro- und Technikstation sowie einer Ringleitung mit diversen Abzweigungen. Ein Beregnungsplan (s. Anlage 2) ist beigelegt. Die Pumpanlage und Technikstation sowie ein Teil der Beregnungsrohrleitungen befinden sich am Rande der Ackerfläche von (noch) Frau Uta Brandenburg direkt an der Heiligenthaler Straße gelegen. Nach dem Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“, Stand 14.02.2024, (s. Anlage 3) ist zu erkennen, dass die Baugrenze zwar dicht an die Pumpstation heranreicht, sie aber nicht gefährdet. Die Betriebsfähigkeit der Anlage ist also gesichert. Als nächstes ist es wichtig auf die Ringleitung hinzuweisen. Die Rohre dieser Ringleitung liegen ca. 1,20 – 1,50m tief im Boden. Sie lassen sich aus landwirtschaftlicher und geologischer Sicht nicht verlegen und müssen so erhalten bleiben. Das betrifft die Rohrleitungen an zwei Stellen am Acker „Mehrfeld“ (s. Anlage 2, rote Linie). Zu beachten ist, dass die Anschlussstellen, die Hydranten, von jeglichem Bewuchs, ob Baum oder Strauch, frei bleiben müssen. Eine Problemstelle könnte an der Beregnungsleitung beim Acker „Am hof“ entstehen. Wie auf der Vogelperspektiv-Skizze der „Campus	Ebene erfolgen. Fragen der Leitungsführung, der Zugänglichkeit zu technischen Einrichtungen, erforderlicher Schutzmaßnahmen während der Bauphase sowie gegebenenfalls notwendiger Anpassungen oder Verlegungen von Anlagenteilen betreffen die zivilrechtliche Beziehung zwischen der Grundstückseigentümerin sowie den lokalen landwirtschaftlichen Betrieben. Eine Abstimmung mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben ist insoweit erforderlich, um Beeinträchtigungen der Anlage zu vermeiden und deren dauerhafte Funktionsfähigkeit sicherzustellen. Weitergehende planungsrechtliche Festsetzungen, etwa in Form von Leitungsrechten, sind nicht angezeigt, da die Funktionsfähigkeit der Anlage grundsätzlich auch bei Überlagerung mit Bauflächen gewahrt werden kann, indem sie von der Überbauung im Rahmen des Planvollzugs frei gehalten werden oder diese durch baulich-technische Maßnahmen verlegt werden können. Dies wird im Vorfeld des Planvollzugs sichergestellt werden.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Lüneburg“ v. 11.02.2024 zu erkennen ist, wird eine Hausanlage direkt auf der Beregnungsrohrleitung (s. Anlage 4, rote Linie) errichtet werden. Dafür ist für uns Landwirte eine kostenfreie Verlegung einzuplanen. Aus Schreiben erste frühzeitige Beteiligung vom 05.08.2021: 1. Forderung: Die Pumpenanlage ist aus dem Grundstück bei einer Eigentumsübertragung neu zu vermessen, Größe ca. 100 m'. Es wird längsseitig an der Heiligenthaler Straße liegen. Als Eigentümer und Nutzer sind zwei Landwirte, Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] in einem neu anzulegenden Grundbuch einzutragen, kostenlos. 2. Forderung: Wenn das Ackerland bebaut wird, sind zwei Rohrleitungen mit Anschlüssen komplett neu zu verlegen, kostenlos. Eine andere Rohrleitung ist auf der Fläche zu dulden.			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
				

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
				
6.4.	Forderung nach Einhaltung eines Abstandes der Wohnnutzung zum Feld bzw. einer Einzäunung Aus Schreiben erneute frühzeitige Beteiligung vom 19.03.2024: Die Forderungen zu Abstandsregelungen aus unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan 182 „Rettmer Nord“ vom 05.08.2021 gelten in vollem Umfang auch für den Veränderungsplan Nr.89 „Rettmer Nord“ vom 19.03.2024. Ganz wichtig ist zur direkten Ackerseite hin und am Margeritenweg ein Zaun zu erstellen. Neu hinzu kommt unsere Forderung nach einem Schwengelrecht an einer Längsseite	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine pauschale gesetzliche Pflicht, dass Wohnnutzung einen festen Mindestabstand zu einem Acker/Feld einhalten muss, gibt es in Deutschland nicht. Das Plangebiet grenzt jedoch nur im Norden unmittelbar an andere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Dort wird durch einen 12 m breiten	X	

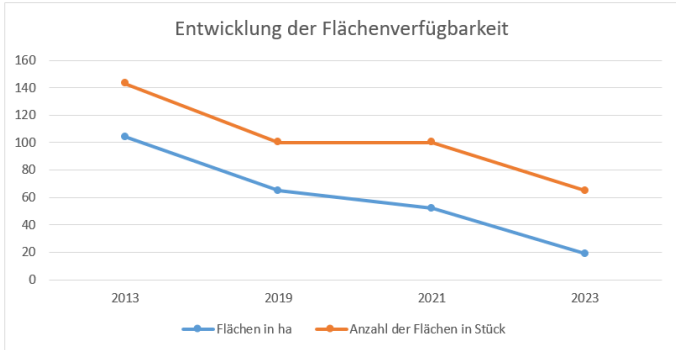
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	des Ackers „Mehrfeld“, weil dort die Acker-Eigentumsgrenzen unmittelbar nebeneinander liegen (s. grüne Linie Anlage 1)^bAus Schreiben erste frühzeitige Beteiligung vom 05.08.2021:^bForderung: Die Ackerflächen grenzen unmittelbar, nur durch einen Weg getrennt, an das Bauplanungsgebiet. Der Abstand muss 12 m betragen, und keine 5 m. An der westlichen und nördlichen Seite muss ein Zaun von 1,20 m, bzw. 1,50 m Höhe gesetzt werden. Begründung: Der Freizeitdruck in die Feldmark ist zu hoch, Abfall und Hundekottüten landen am und im Acker. Belästigungen durch Ackerbearbeitung, Ackerpflegemaßnahmen und Erntearbeiten werden durch einen höheren Abstand minimiert. Ist der Abstand zum Acker breiter, wird der Erholungsdruck in die Feldmark reduziert, bzw. stark minimiert. In diesem, grünen' Abstandsbereich gehört ein Weg, Grünpflanzen von niedriger Höhe, die eine oder andere Bank. Jährlichen Pflegemaßnahmen durch Mähen und Rückschnitt wäre wichtig. Die geforderte Abstandregelung entspricht der im Baugebiet "Pilgerpfad Süd". Sie müssen auch für "Rettmer Nord" eingefordert werden. Der Zaun schützt die Bewohner und Grünlagen auch vor	Pflanzstreifen zur Eingrünung des Plangebiets sichergestellt, dass es nicht zu den in der Stellungnahme befürchteten Konflikten kommt. Ebenso besteht keine Verpflichtung zur Einzäunung von wohnbaulich genutzten Grundstücken gegenüber angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Angesichts des vorgenannten dichten pflanzstreifens erscheint eine Einzäunung ohnehin entbehrlich.		

Wildtieren.e



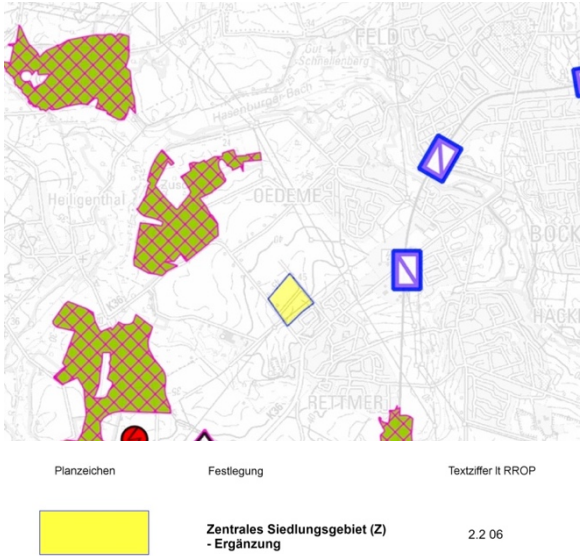
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
6.5.	Verlust an Landwirtschaftsflächen Aus Schreiben erste frühzeitige Beteiligung vom 05.08.2021: Wir Landwirte verlieren durch diesen Bebauungsplan eine Pachtfläche in Rettmer. Grob geschätzt sind es in den vergangenen zwanzig Jahren etwa 50 ha Pachtland gewesen. Land ist nicht vermehrbar, die Kommune stellt kein Ackerland zur Verfügung, es gibt keinen Ausgleich. Zeitgleich werden die Anforderungen an die Landwirtschaft immer höher, und das Ackerland immer weniger. Paradox, denn es müsste gerade andersherum sein. Der Acker, der verloren geht, ist von sehr guter Qualität und selten in Lüneburg. Die Bonität beträgt bis zu 50 Bodenpunkte, ein guter Boden für Grundnahrungsmittelerzeugung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Belange der Siedlungsentwicklung und Schaffung dringend benötigten Wohnraums, mit den Belangen potentieller landwirtschaftlicher Nutzung abgewogen. Grundsätzlich ist festzustellen, dass an diesem Standort landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, die laut ackerbaulichen Ertragspotenzialen eine hohe Wertigkeit aufweisen. Gemäß dem NIBIS-Kartenserver sind hier mittlere Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksanden (sehr geringes Ertragspotenzial) sowie mittlere Pseudogley Braunerden aus Geschiebedecksanden (mittleres Ertragspotenzial) vorherrschend. Infolgedessen ist festzuhalten, dass durch die bauliche Nutzung und die geplante Entwicklung eines Wohngebietes landwirtschaftlich überdurchschnittlich ertragreichen Flächen verloren gehen. Dennoch ist dieser Umstand mit dem allgemein vorherrschenden Wohnungsdruck unter der zu berücksichtigenden oberzentralen Funktion der Hansestadt Lüneburg und der damit verbundenen Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, abzuwägen.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Auch wenn diese Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und eine hohe Bodenwertigkeit aufweist, eignet sich die Fläche aufgrund der vorliegenden Gründe für eine Wohnbauflächenentwicklung: Vorhandene Innentwicklungspotenziale sind bereits weitestgehend ausgeschöpft. In diesem Zusammenhang und im Vorwege der Planung hat ebenfalls eine Standortalternativenprüfung der Hansestadt Lüneburg stattgefunden. Dazu wurden Brachflächen und Baulücken analysiert. Grundlage der Erhebung ist die Auswertung von Luftbildern aus dem Jahr 2021 sowie der Einzelerfassung vor Ort. Eine Fortschreibung erfolgte in den Jahren 2013, 2015, 2019, 2021 und zuletzt 2023. Im Rahmen dieser Erhebung konnten insgesamt 100 Flächen (Stand 2019) ermittelt werden, die insgesamt eine Flächenverfügbarkeit von rd. 65 ha aufweisen. Entgegen der Annahme für die Vielzahl an freien Flächen spricht jedoch der Fakt, dass davon rd. 90% den Industrie- und Gewerbeflächen zuzuordnen sind, sich demnach im privaten Besitz für Erweiterungsmöglichkeiten befinden und nicht dem Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Die Tendenz vom Ausgangsjahr 2012 ist sinkend (2012 rd. 103 ha, 2015 rd. 95 ha, 2019 rd. 65 ha, 2023 rd. 19 ha), weil in der Zwischenzeit bereits einige Flächen reaktiviert bzw. entwickelt wurden (z.B. Konversionsflächen – die		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP															
		Schlieffenkaserne, die Hanseviertel I – III, Wittenberger Bahn). Die Potentiale für die Innenentwicklung sind dabei kontinuierlich genutzt worden. Die Dichte der Wohnbebauung ist dabei regelmäßig höher als bei der Vornutzung. Im Rahmen der letzten Aktualisierung der Daten zu den Brachflächen und Baulücken Anfang 2023 konnten insgesamt 65 Flächen ermittelt werden, welche insgesamt eine Flächenverfügbarkeit von nur noch rd. 19 ha aufweisen, davon knapp 7,4 ha Gewerbe- und Industrieflächen. Entwicklung der Flächenverfügbarkeit <table><thead><tr><th>Jahr</th><th>Flächen in ha</th><th>Anzahl der Flächen in Stück</th></tr></thead><tbody><tr><td>2013</td><td>105</td><td>145</td></tr><tr><td>2019</td><td>65</td><td>100</td></tr><tr><td>2021</td><td>55</td><td>100</td></tr><tr><td>2023</td><td>19</td><td>65</td></tr></tbody></table>	Jahr	Flächen in ha	Anzahl der Flächen in Stück	2013	105	145	2019	65	100	2021	55	100	2023	19	65		
Jahr	Flächen in ha	Anzahl der Flächen in Stück																	
2013	105	145																	
2019	65	100																	
2021	55	100																	
2023	19	65																	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP																														
		Gesamtflächenanteil nach Nutzungsarten in ha <table border="1"> <caption>Gesamtflächenanteil nach Nutzungsarten in ha</caption> <thead> <tr> <th>Nutzungsart</th> <th>2013</th> <th>2019</th> <th>2021</th> <th>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mischgebiet</td> <td>~10</td> <td>~15</td> <td>~25</td> <td>~30</td> </tr> <tr> <td>Wohnen</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> </tr> <tr> <td>Grünflächen</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> </tr> <tr> <td>Sonderflächen</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> </tr> <tr> <td>Gewerbe</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> <td>~10</td> </tr> </tbody> </table> Im Vergleich der Städte und Gemeinden innerhalb der Metropolregion Hamburg zählt die Hansestadt Lüneburg zur den am stärksten wachsenden Städten. In Verbindung mit dem geringen Angebot an Wohnraum, der vergleichsweise geringen Ausweisung neuer Wohngebiete und den bereits ausgeschöpften Nachverdichtungspotenzialen, wird die Wohnraumnachfrage weiter steigen. Im Rahmen der stetig weiter anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum steht die Hansestadt Lüneburg deswegen vor der Aufgabe, Flächen für die Wohnnutzung herzustellen, um den Wohnraumdruck entgegen zu können. Gleichzeitig steigen damit auch die Immobilien- und Mietpreise. Die Wohnungsmarktbeobachtung der NBank aus dem Jahr 2019 geht mit einer Bevölkerungszunahme	Nutzungsart	2013	2019	2021	2023	Mischgebiet	~10	~15	~25	~30	Wohnen	~10	~10	~10	~10	Grünflächen	~10	~10	~10	~10	Sonderflächen	~10	~10	~10	~10	Gewerbe	~10	~10	~10	~10		
Nutzungsart	2013	2019	2021	2023																														
Mischgebiet	~10	~15	~25	~30																														
Wohnen	~10	~10	~10	~10																														
Grünflächen	~10	~10	~10	~10																														
Sonderflächen	~10	~10	~10	~10																														
Gewerbe	~10	~10	~10	~10																														

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		von knapp 6.000 Personen aus, die sich auf ca. 5.500 Haushalte verteilt. Seit 24.08.2023 liegt das Wohnraumversorgungskonzept der GEWOS vor, das einen Wohnungsbedarf von 2060 Wohnungen bis 2030 und von weiteren 1430 Wohnungen bis 2040 prognostiziert. In der Summe sind damit in einem Planungszeitraum von weniger als 20 Jahren Flächen für 3490 Wohnungen bereitzustellen. Der prognostizierte Bedarf entspricht den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose des Landes, nach der die Hansestadt Lüneburg bis zum Jahr 2031 um ca. 2.300 Einwohner wachsen wird. Zugleich folgt die geplante Realisierung den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Gemäß der oberzentralen Funktion der Hansestadt Lüneburg und der damit verbundenen Schwerpunktaufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (Grundsatz 2.1 04 LROP 2022) ergeben sich auch in der aktuellen Entwurfsfassung des RROP 2025 Änderungen in Bezug auf das Plangebiet. In diesem sind Ziele formuliert, aus denen sich ein Handlungsbedarf in Bezug auf die Sicherung von Siedlungsentwicklungspotenzialen sowie der Versorgungsstruktur ergibt. Gemäß		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		dieser Ziele/ Grundsätze soll das Plangebiet mit einer Größe von rd. 7,5 ha für eine Wohnnutzung vorbereitet werden. Das Plangebiet wird nun als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und die bisherige Darstellung als Vorhaltgebiet für die Landwirtschaft wird im Bereich des Plangebiets gestrichen. 		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Allgemein befindet sich das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den bisherigen Siedlungserweiterungen des Ortsteils Rettmer, sodass eine wohnbauliche Entwicklung das bisherige Siedlungsgeschehen fort- und miteinander in Verbindung gesetzt wird. Eine Entwicklung erfolgt folglich in räumlicher Nähe zu bestehenden Wohngebieten. Hierbei können sowohl die Erschließungsmöglichkeiten, als auch die soziale Infrastruktur genutzt werden. Auch wenn die Fläche derzeit durch die Landwirtschaft genutzt wird kann der bestehende Siedlungszusammenhang genutzt werden, um in direkter Nähe zur Wohnbebauung Erweiterungen zu ermöglichen. nUm dennoch möglichst zusammenhängende bewirtschaftbare Flächen zu wahren, ist die Bebauung im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches verortet. Die im Bebauungsplanentwurf als Flächen für Landwirtschaft dargestellten Flächen werden nachhaltig von einem Landwirt genutzt. Der Landwirt hat zum Ausdruck gebracht, dass für seine Form der Landwirtschaft die ausgewiesene Landwirtschaftfläche ausreichend groß und zweckmäßig zugeschnitten ist. Den Bewohner:innen werden Möglichkeiten für gärtnerische Tätigkeiten innerhalb des Siedlungsgebietes geboten, eine freiwillige Beteiligung bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde durch den Landwirt jedoch auch in Aussicht gestellt.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
7.	Bürger:in 1, 2. Stellungnahme Vom 23.09.2024			
7.1.	Kritik am Verlust von Landwirtschaftsflächen Zu dem Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ sind bei Ihnen von mir am 5. August 2021 und am 19. März 2024 Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt meiner Stellungnahmen betraf immer einen Punkt: Der Acker ist zu wertvoll, von gute Bodenqualität, hat über mehrere Jahrhunderte Generationen ernährt, er muss erhalten bleiben. Aus Schreiben erneute frühzeitige Beteiligung vom 19.03.2024: Die seinerzeit aufgestellten Forderungen (18.06.2021) zum Bebauungsplan Nr. 182 sollen bestehen bleiben. Es handelt sich um die Punkte Ackerqualität und Wohnhäuser. <u>Ackerqualität</u> (...) Karte bei, die auf den sehr guten Boden hinweist. Es ist wertvolles Ackerland mit einer Bonität bis zu 50 Punkten. (s. Anlage 1) Nicht umsonst trägt das große Feld den Namen „Mehrenfeld“.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. (siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5.)		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
				
7.2.	Festsetzung von traditionellen Dachformen gewünscht Bei der näheren Betrachtung der Häuser auf dem Plan von Rettmer Nord aus der Vogelperspektive wirkt die Bauweise gefällig und ausgewogen nicht zuletzt durch das Walmdach, bzw. Satteldach. In der Planzeichenerklärung der Hansestadt Lüneburg wird aber die offene Bauweise vorgegeben, angezeigt durch die kleine o auf dem Bebauungsplan (s. Anlage 2). Das finde ich nicht gut, das wird von mir strikt abgelehnt. Alle Häuser in der näheren Umgebung haben kein Staffelgeschoss. Es passt nicht in die Landschaft. Kommen auf ein Staffelgeschoss noch Photovoltaikplatten drauf, wirken sie noch viel höher. So geschehen im Pilgerpfad Süd, einfach unmöglich, bis heute nicht gewohnungsbedürftig.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 1.1.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
				
7.3.	unkonkrete Hinweise Aus Schreiben erste frühzeitige Beteiligung vom 05.08.2021: Anbei eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplan Nr. 182 "Rettmer-Nord" zu zwei Themen: • Höhe der Wohnhäuser • Ackerbodenqualität	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den vorgebrachten Hinweisen ergibt sich keine Veranlassung zur Änderung oder Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen.	X	X
7.4.	Beschränkung auf eine eingeschossige Bebauung mit Dachgeschoss gefordert Die Planzeichnung des Baugebietes "Rettmer-Nord" gibt Daten für die bauliche Nutzung vor. Drei Symbole mit entsprechender Zeichenerklärung geben über die Bauweise der Häuser Auskunft, die hier abgedruckt sind.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Infolge eines zwischenzeitlichen Verfahrensstopps sowie eines neuen Bebauungsplanentwurfs haben sich die skizzierten Planungsziele inkl. das Maß der baulichen Nutzung geändert. Nunmehr ist die Festsetzung von maximal zwei zulässigen Vollgeschossen in offener Bauweise vorgesehen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP																		
	<table><tr><th colspan="2">WA 1</th></tr><tr><td>GRZ 0,3</td><td>II ✓</td></tr><tr><td>GH + 9 ✓</td><td>△ ED</td></tr></table> <table><tr><th colspan="2">WA 2</th></tr><tr><td>GRZ 0,4</td><td>II ✓</td></tr><tr><td>GH + 9 ✓</td><td>△ H</td></tr></table> <table><tr><th colspan="2">WA 3</th></tr><tr><td>GRZ 0,35</td><td>II ✓</td></tr><tr><td>GH + 9 ✓</td><td>③</td></tr></table> Es sind Einzel und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser zulässig. Für alle Häuserformen sind zwei Vollgeschosse erlaubt. Für das dritte Dachgeschoss gibt es keine Vorschriften, nur für das kleine a steht, dass ein Staffelgeschoss möglich ist. Alle Häuser in dem Baugebiet sind 9 m hoch. Das bedeutet, dass das gesamte Baugebiet mit dreigeschossigen Häusern bebaut werden soll. Dafür gibt in der Nähe des Plangebiet als Beispiel kein dreigeschossiges Haus! Warum soll das gesamte Baugebiet mit dreigeschossigen Häusern bebaut werden. Dafür sind die Gründe im Bebauungsplan Nr. 182 nicht nachzulesen. Antwort: Diese Bauweise wird strikt abgelehnt. Es dürfen ausschließlich Häuser mit einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss erlaubt sein. Als Beispiele sollen die Baugebieten "Am Bergfeld" und "Rettmers Höhe" herangezogen werden. Erinnert sei hier an das Baugebiet "Pilgerpfad Süd", insbesondere an die 10 m hohen Häuser an der Straße von Rettmer nach Häcklingen. Es fügt sich bis heute für mich nicht in das Ortsbild von Rettmer ein. Es sei erinnert, dass wir uns hier am Stadtrand von Lüneburg befinden. Art und Maß der baulichen Nutzung muss in einem Ausschuss neu verhandelt werden.	WA 1		GRZ 0,3	II ✓	GH + 9 ✓	△ ED	WA 2		GRZ 0,4	II ✓	GH + 9 ✓	△ H	WA 3		GRZ 0,35	II ✓	GH + 9 ✓	③	Die im Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung von zwei Vollgeschossen sowie der Möglichkeit eines Dachgeschosses (auch als Staffelgeschoss) entspricht den städtebaulichen Zielen des Verfahrens. Hierzu zählt insbesondere die Schaffung eines ausgewogenen Angebots an Wohnformen, die Sicherung einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung sowie eine maßvolle Nachverdichtung, wie sie § 1 Abs. 5 und 6 BauGB vorsieht. Die zugelassene Gebäudehöhe von bis zu rund 9 m stellt im Rahmen der planerischen Zielsetzungen eine ortsangemessene Dichte dar und bleibt deutlich unterhalb typischer innerstädtischer Maßstäbe. Die im Umfeld überwiegend vorhandene ein- bis zweigeschossige Bebauung wird im Zuge der Abwägung berücksichtigt. Dennoch ist festzustellen, dass eine behutsame bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils möglich und städtebaulich vertretbar ist. Ein vollständiges Übertragen der baulichen Strukturen der zitierten Vergleichsgebiete („Am Bergfeld“, „Rettmers Höhe“) ist nicht erforderlich, da jeder Bebauungsplan eigenständig zu entwickeln ist und an den jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen auszurichten ist. Die planerischen Höhenfestsetzungen führen zudem nicht zwingend zu flächendeckend dreigeschossigen Häusern, da die Ausbildung von Dachgeschossen – als Staffel- oder Pultdach – architektonisch unterschiedlich erfolgen kann.		
WA 1																						
GRZ 0,3	II ✓																					
GH + 9 ✓	△ ED																					
WA 2																						
GRZ 0,4	II ✓																					
GH + 9 ✓	△ H																					
WA 3																						
GRZ 0,35	II ✓																					
GH + 9 ✓	③																					

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Die Befürchtungen hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Ortsbildes, insbesondere unter Verweis auf das Baugebiet „Pilgerpfad Süd“, werden zur Kenntnis genommen. Die dortige bauliche Ausprägung ist jedoch nicht unmittelbar auf das vorliegende Plangebiet übertragbar. Die Höhenbegrenzung im Bebauungsplan Nr. 182 gewährleistet, dass sich die Neubauung in ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild einfügt und weder überhöhte noch städtebaulich unverträgliche Baukörper zulässt. Eine Reduzierung auf lediglich ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss würde die Zielsetzung einer angemessenen Dichte und eines zeitgemäßen Wohnungsangebots erheblich einschränken und stünde nicht im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungszielen. Auch aus Gründen der effizienten Bodennutzung ist eine solche Beschränkung nicht geboten. Die Planung wurde im zuständigen Ausschuss und in den begleitenden Fachgremien umfassend beraten; ein erneutes Aufrollen der Grundsatzfrage zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung ist daher nicht angezeigt.		
7.5.	Sorge vor zu geringerer Kapazität des Regenrückhaltebeckens Es ist zu bezweifeln, ob das Regenrückhaltebecken bei Starkregen das Oberflächenwasser von "Rettmer Nord" halten kann. Sollte es	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	überlaufen, fließt es zum tiefsten Punkt in das dortige Regenrückhaltebecken an der B 209 und weiter in das noch nicht bebaute Plangebiet „Osterwiese“.	Auf Grundlage der Planungen wurde ein Regnwasser-Entwässerungskonzept erstellt, das eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet nach dem Stand der Technik nachweist. Im östlichen Bereich des Plangebiets wird hierzu ein zentrales Versickerungsbecken mit entsprechender Versickerungssohlfläche angeordnet. Die Dimensionierung der erforderlichen Rückhaltevolumina berücksichtigt ein 10-jähriges sowie ein 50-jähriges Starkregenereignis. Ergänzend wurden konzeptionelle Maßnahmen zur schadlosen Ableitung oberflächlich abfließenden Wassers bei Extremniederschlägen entwickelt. Hierzu zählen insbesondere Geländemodellierungen sowie Mulden- und Verwallungssysteme. Die bauliche Ausgestaltung der Entwässerungssysteme sowie deren Einleitung in das Versickerungsbecken sind im Rahmen des Planvollzugs mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.		
7.6.	Anmerkungen zum Acker und zur Bodenqualität Möchte in dem Zusammenhang mit der Bauvorplanung von "Rettemer-Nord" auf eine Karte hinweisen, die ca. 250 Jahre alt ist. Es ist die Kurhannoversche Landeskarte von 1772/74. Ein Ausschnitt der Karte liegt in der Anlage bei. Schon damals ist die Feldmark mit dem Namen: "Mehrenfeld" gekennzeichnet. Bis auf den heutigen Tag hat sich der Flurname "Mehrfeld" erhalten. Mit Sicherheit ein	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den vorgebrachten Hinweisen ergibt sich keine Veranlassung zur Änderung oder Ergänzung der Bbauungsplanunterlagen. Der Hinweis auf die historische Kurhannoversche Landeskarte sowie die seit mehreren Jahrhunderten	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	über 300 Jahre alter Ackerboden, der zum Segen von Generationen diene, und das bis heute. 	bestehende Bezeichnung der Feldmark als „Mehrfeld“ wird gewürdigt. Der langfristige Fortbestand des Flurnamens verdeutlicht eine überlieferte agrarische Nutzung und eine historische Verwurzelung der Flächen. Diese Aspekte stellen jedoch keinen eigenständigen abwägungserheblichen Belang dar, der der städtebaulichen Entwicklungsabsicht entgegensteht. Historische Flurnamen und traditionelle Nutzungen sind im Rahmen der Bauleitplanung anzuerkennen, sind jedoch für planerische Entscheidungen hinsichtlich der künftigen baulichen Nutzung ohne Relevanz.		
8.	Bürger:in 6 vom 23.09.2024			
8.1.	unklarer Hinweis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	1. Es gibt keine versiegelten und teilversiegelten Flächen im Waldgarten (Schreiben von [REDACTED], Regional und Bauleitplanung, Landkreis Lüneburg).	Aus dem vorgebrachten Hinweis ergibt sich keine Veranlassung zur Änderung oder Ergänzung der Bebauungsplanunterlagen.		
8.2.	Grundstückeigentümerin nicht zur öffentlichen Umwidmung eigener Flächen bereit Die Eigentümerin der landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereichs des B-Plans Rettmer Nord ist derzeit nicht bereit, ihre Flächen zu öffentlichen Flächen umwidmen zu lassen. Hierzu bedarf es Gespräche, die mit der konkreten Bebauungsplanung abzustimmen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einzig die mit Geh,-Fahr- und Leitungsrechtenden zu belastenden zukünftige Wegeverbindung zwischen Margeritenweg und K 36 im Norden des Plangebiets wird öffentlich gewidmet, bleibt dabei jedoch in Privatbesitz. Die Abstimmungen zu weiteren Möglichen Eigentumsübertragungen mit der Eigentümerin können parallel zum Bebauungsplanverfahren laufen. Eine abschließende Klärung ist im Zuge der Projektumsetzung zu erwarten. Sollte es nicht zu einer Einigung kommen, steht der HSG das hoheitliche Instrument der vereinfachten Umlegung nach § 80 BauGB zur Verfügung.	X	
8.3.	Rückweisung der Stellungnahmen Dritter gefordert Die Einwände benachbarter Landwirte bezüglich Schwengelechte und landwirtschaftlicher Nutzung und gärtnerischer Nutzung, Beregnungsanlagen und Wirtschaftsplanweg sind, soweit sie die privaten Flächen der Eigentümerin [REDACTED] betreffen, zurückzuweisen und wenn, dann privatwirtschaftlich zu regeln. Für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Hinweise betreffen Themen, die nicht Gegenstand des Bebauungsplans sind.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	die bestehende Beregnungsanlage gibt es keine Grunddienstbarkeiten auf den Flächen von [REDACTED] Im Rahmen des B-Plan Verfahrens dürfen diese privatrechtlichen Themen nicht zu öffentlichen Themen werden.	(siehe auch die Abwägungsvorschläge zu Punkt 6.1 bis 6.5).		
8.4.	Hinweis auf Ausgestaltung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen 4. Die Ausgleichsflächen sind im weiteren Verlauf der B-Planung mit der Eigentümerin abzustimmen. Es gibt für die Grünflächen, die landwirtschaftlichen Flächen und die Gartenflächen eine dezidierte Planung zur landwirtschaftlichen Nutzung, die derzeit noch mit Fachplanern (Baumfeldwirtschaft.de und Baumrausch.de) überarbeitet wird. Diese werden wir im weiteren Verlauf gerne mit Ihnen besprechen, damit die Fachplaner diese berücksichtigen können. Positiv betroffen wird der Bereich Regenrückhaltebecken und Ausgleichsmaßnahmen, da auf den Flächen ein Keyline Design durchgeführt wird und eine Pflanzplanung, die zu einer erheblichen Aufwertung der Ackerflächen führt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planungen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden auf Grundlage fachgutachterlicher Bewertungen zum Artenschutz sowie zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ermittelt und inhaltlich zwischen der HSG sowie der Eigentümerin abgestimmt. Die konkreten Ausgestaltungen der planexternen und planinternen Ausgleichsmaßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans verbindlich geregelt. Die konkreten Ausgestaltungen der Ausgleichsmaßnahmen finden sich in den Festsetzungen des Bebauungsplans wieder. Darüber hinaus werden weitere Maßnahmen verbindlich in den städtebaulichen Vertrag mitaufgenommen.	X	
9.	Bürger:in 7 vom 23.09.2024			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
9.1.	Verzicht auf Bebauung zur besseren Durchlüftung des Plangebiets In der Begründung heißt es im Abschnitt 4 (Fachgutachten/Klimagutachten), dass eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung anzustreben ist und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung eine Vernetzung mit benachbarten Grün- / Freiflächen erreicht werden sollte (Grünverbindungen). Dem wird der Entwurf nur bedingt gerecht. Ich schlage vor, den Planbereich, der das Flurstück 11/78 und einen Teil des Flurstücks 11/77 umfaßt, vollständig als nicht zu bebauende und (mit Ausnahme der für den Oberflächenwasserabfluß/Regenrückhaltebecken) als nicht zu bewirtschaftende Fläche („Ausgleichsfläche“) wie das Flurstück 11/8 auszuweisen. Dadurch kann die Luftströmung zwischen dem „Hof Jacobs“ und dem (ehem.) „Hof Brandenburg“ in Richtung Stadt sichergestellt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Bewirtschaftung sowie Bebauung der Flächen im Bereich der festgesetzten Ausgleichsfläche (Flurstück 11/78 und teilweise Flurstück 11/77) ist aufgrund ihrer Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) planungsrechtlich nicht vorgesehen und rechtlich unzulässig. Lediglich eine kleine Teilfläche an der Heilighenthaler Straße ist als Baugebiet ausgewiesen und überbaubar. Der Ausschluss der Bebaubarkeit auf dieser flächemäßig untergeordneten Teilfläche hätte offensichtlich keinen relevanten Einfluss auf die Belüftung bestehender Siedlungsbereich. Diese sind diesbezüglich aufgrund der Randlage am Siedlungskörper, der sehr aufgelockerten Bebauung und des ohnehin frei bleibenden Grünstreifens zwischen gepanzerter Neu- und Bestandsbebauung ohnehin stark privilegiert. Der Forderung ist somit bereits weitgehend entsprochen worden.	X	X
9.2.	Einzäunung von Grundstücken sollte ausgeschlossen werden Dem dörflichen Charakter Rettmers entsprechend ist es ortsunüblich, Acker- und Grünland einzufrieden, dazu noch - wie derzeit unter dem Regime des „Hofes an den Teichen“ - mit wildfeindlichem Drahtzaun. Für die im Plangebiet ausgewiesenen Flächen für die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die mit der Stellungnahme angesprochene Sorge vor sozialer Abschottung wird nachvollzogen. Ein generelles Verbot von Einfriedungen im gesamten Baugebiet ist jedoch nicht erforderlich und städtebaulich		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Landwirtschaft und als Grünland oder anderweitig nicht zu bewirtschaftenden Flächen (s. o. Ziff. 1 „Ausgleichsfläche“) ist daher eine textliche Festsetzung mit dem Inhalt aufzunehmen, dass eine Einfriedung vollständig unzulässig ist. Die nach Ziff. 8 der Übersicht über die Plankennzeichen im Plan bestimmten Umgrenzungen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erscheinen notwendig aber auch ausreichend und werden dem dörflichen Charakter Rettmers gerecht. Durch den Verzicht auf Einfriedungen kann zudem einer Ghettoisierung des Plangebietes entgegengewirkt werden.	auch nicht sachgerecht, da Einfriedungen u. a. legitimen Zwecken (z. B. Schutz privater Aufenthaltsbereiche, Sicherheit) dienen können und deren vollständiger Ausschluss unverhältnismäßig in private Belange eingreifen würde. Zur Vermeidung von „Insellagen“ bzw. segregierenden Strukturen ist vielmehr maßgeblich, dass das Quartier städtebaulich gut vernetzt und über öffentlich zugängliche Freiräume und Wegeverbindungen in die Umgebung eingebunden wird. Die Planung zielt – vergleichbar mit den in den Unterlagen dargestellten Grundsätzen – auf ein attraktives, durchgrüntes Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität und guter fuß- und radläufiger Anbindung ab; eine Abschottung durch die Erschließungsstruktur soll gerade nicht entstehen. Die konkrete soziale Integration und Nachbarschaftsentwicklung kann zudem nur begrenzt über den Bebauungsplan gesteuert werden; entsprechende Maßnahmen sind vorrangig über nachgelagerte Umsetzungsschritte zu sichern.		
9.3.	Hinweis auf Widerspruch Wegerecht vs. überbaubare Fläche Weiterhin steht die räumliche Festlegung des Bereiches „MD“ in einem offensichtlichen Widerspruch zu den Ausführungen in Abschnitt 6.4.2 der Begründung und der Abbildung 7 der Begründung („Vision“). Es ist nicht plausibel, die Gemeindestraße für Jedermann weiterhin nutzbar zu halten, wenn sie doch gleichzeitig mitten	Der Stellungnahme wird gefolgt. Anstelle des bisherigen Dorfgebiets (MD) wird ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt, um die planerische Konzeption des Vorhabens bauplanungsrechtlich abzusichern.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	durch eine „Hof-Kita“, einen „Hof-Laden“ und ein „Hof-Café“ führt. Die Ausdehnung des Bereiches „MD“ sollte im südöstlichen Bereich somit durch die nordwestliche Grenze der Gemeindestraße (Flurstück 47/2) begrenzt werden. Oder soll das einzuräumende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nicht für die Allgemeinheit gelten, weil die „Hof“-Unternehmungen im „MD“-Bereich Vorrang genießen sollen?	Darüber hinaus wird das in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans enthaltene Wege- und Leitungsrecht entfallen. Stattdessen wird die bestehende Wegeverbindung (Flurstück 47/2) im Bestand gesichert, während die überbaubare Grundstücksfläche des MU gegenüber dieser zurücktritt. Der in der Stellungnahme beschriebene Planungskonflikt wird somit aufgelöst. (siehe hierzu auch den Abwägungsvorschlag Punkt. 2.2)		

II. Formelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Interne Stellungnahmen aus der Hansestadt Lüneburg

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
10.	B63-Bauaufsicht/Denkmalpflege vom 13.04.2024			
10.1.	Das geplante Vorhaben befindet sich in der Nähe einer archäologischen Fundstelle (FStNr. Rettmer 33). Hierbei handelt es sich um einen archäologischen Einzelfund aus der Jungsteinzeit. Hinzu kommt eine mehrphasige Siedlungsstelle aus der Jungsteinzeit und der Bronzezeit (FStNr. Oedeme 4), die sich in nördlicher Richtung in einiger Entfernung befindet. Es ist damit zu rechnen, dass die geplante Baufläche, die sich inmitten der genannten Siedlungsanzeiger befindet, Teil einer größeren Siedlungskammer ist, deren genaue Ausprägung derzeit archäologisch unbekannt ist. Es ist im Bereich des geplanten Vorhabens mit weiteren archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden (§ 13 NDSchG).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Belange des Denkmalschutzes werden in die Begründung aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis, dass vor Beginn von Erdarbeiten archäologische Maßnahmen (gem. § 13 NDSchG) durchzuführen sind, wird ergänzt.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
10.2.	Nebenbestimmungen: 1. Die archäologischen Arbeiten müssen vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür ist eine archäologische Grabungsfirma heranzuziehen, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/?id=8806 2. Das Vorgehen ist frühzeitig mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen und die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der Stadtarchäologie Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sind mit ausreichend zeitlichem Abstand vor Beginn der Baumaßnahmen archäologische Prospektionen durchzuführen um Umfang und Güte der eventuell betroffenen Bodendenkmäler zu bestimmen. 3. Die erforderliche Genehmigung für die Durchführung der archäologischen Maßnahme gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG ist vom Veranlasser (Bauherr) gesondert bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg zu beantragen. 4. Der Sachverständige hat das methodische Vorgehen mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären. Ein entsprechender Hinweis gem. § 13 NDSchG wird ergänzt. (siehe hierzu auch den Abwägungsvorschlag Punkt. 10.1)	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. 5. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation sind vom Veranlasser der Zerstörung zu tragen (§ 6 Abs. 3 NDSchG). 6. Bei den Arbeiten ist ein bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg vorliegendes Leistungsverzeichnis anzuwenden.			
10.3.	Hinweise: 1. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) ist von dieser Stellungnahme unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde (hier der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg) oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis, zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern gem. § 14 NDSchG wird in die Planunterlagen aufgenommen.	X	
11.	B31-Umwelt Vom 23.09.2024			
11.1.	Niederschlagswasserbewirtschaftung: Zum vereinfachten Nachweis der Oberflächenentwässerung bestehen keine Bedenken. Detaillierte Planungen sind im Antragsverfahren für die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		des Bebauungsplans und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären. Zwischenzeitlich wurde ein vollumfängliches Entwässerungsgutachten erstellt. (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 7.5).		
11.2.	Geothermie: Es ist vor Beschlussfassung ein Konzept zur Wärmeversorgung durch Geothermie vorzulegen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Wärmeversorgung des Plangebiets durch Geothermie ist nicht mehr vorgesehen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich daher kein weiterer Handlungsbedarf.	X	
11.3.	Beregnungsbrunnen: Im Plangebiet befindet sich ein Beregnungsbrunnen der Beregnungsgemeinschaft Rettmer. Die eindeutige Lage des Brunnens und des Leitungsnetzes sind frühzeitig in Erfahrung zu bringen und zu berücksichtigen. Vor Beschlussfassung ist das Einvernehmen mit der Beregnungsgemeinschaft Rettmer herzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.3.	X	
11.4.	Boden: Für die geplanten Erdarbeiten ist im Vorwege ein Bodenmanagementkonzept gem. DIN 19639 zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
11.5.	Immissionsschutz: Das Baugebiet bewirkt zusätzliche Kfz Verkehre auf der Heiligenthaler Straße. Es ist zu betrachten, ob es durch den so induzierten Verkehr zu einer deutlichen Geräuscherhöhung an der dort bestehenden Bebauung kommt. Die Verkehrstechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ vom 06.08.2024 hat für die Heiligenthaler Straße eine Verkehrssteigerung von 400 Kfz/ 24h ergeben. - Prognosebelastung 2035 im Bezugsfall: DTV= 2360 Kfz pro 24 Std., Prognosebelastung 2025 im Planfall: DTV= 2760 Kfz pro 24 Std Die vom Bereich vorgenommenen überschlägigen Verkehrsgeräuschberechnungen haben ergeben, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV an den Wohngebäuden der Heiligenthaler Straße 2, 2a, 3 und 3a unterschritten werden und die Erhöhung des Geräuschpegels deutlich unter 3 dB(A) bleibt. Die Geräuscherhöhung ist daher als unerheblich zu betrachten. Es kann auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Geräuscherhöhung als unerheblich zu betrachten ist, wird auf eine schalltechnische Untersuchung verzichtet. Außerdem können im Plangebiet nach überschlägiger Ermittlung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 für den ausgewiesenen Baugebietstyp eingehalten werden.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
12.	B34- Klimaschutz & Nachhaltigkeit vom 23.09.2024			
12.1.	Der Bereich 34 fordert bei den im Folgenden aufgeführten Kapiteln/Abschnitten die jeweils genannten Aspekte des Klimaschutzes zu berücksichtigen: Fachgutachten (Kap. 4) Da die Selbstversorgung über Erdwärme erfolgen soll, sollte ein Konzept zur Wärmeversorgung durch Geothermie vorgelegt werden. Hydrogeologische Grundlagendaten sind durch eine Vorerkundung zu ermitteln. Grundsätzlich ist Geothermie im Plangebiet zulässig. Ab Anlagengrößen > 30 kWth gelten besondere Anforderungen. Die Planungen zur Nutzung von Geothermie sind mit der Unteren Wasserbehörde frühzeitig abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Wärmeversorgung des Plangebiets durch Geothermie ist nicht mehr vorgesehen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich daher kein weiterer Handlungsbedarf.	X	
12.2.	Nutzung regenerativer Energien (Abschnitte 5.2, 6.9, 7, 8.4; B-Plan/Planurkunde: I.10.1, II.2, III.5) Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 21.12.2021 beschlossen, dass die Hansestadt Lüneburg bis 2030 klimaneutral zu werden soll. Um zur Zielerreichung beizutragen, sind auch im Bausektor maximale Anstrengungen erforderlich. Bei Neubauten ist es vergleichsweise einfach, eine klimaneutrale Energieversorgung zu realisieren, so dass die Stadt ihren Handlungsspielraum vollumfänglich nutzen und eine PV-	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Sowohl die Hansestadt Lüneburg als auch die Flächeneigentümerin und der Pächter verfolgen das gemeinsame Ziel, eine möglichst klimaneutrale Energieversorgung zu erreichen. Anstelle einer Anpassung der textlichen Festsetzungen wird jedoch vorgesehen, eine zusätzliche Regelung zur Errichtung von Photovoltaikmodulen – unter Berücksichtigung der benannten Vorgaben zur Gründachgestaltung sowie der finanziellen Vertretbarkeit – als Bestandteil des städtebauli-	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Pflicht vorgeben sollte, die über den § 32 NBauO hinausgeht, zumal der Vorhabenträger eine entsprechende Belegung anstrebt. Unter Abschnitt 5.2 ist beschrieben, dass „auf allen Wohngebäuden Photovoltaik-Anlagen vorgesehen“ sind. Dies sollte durch verbindliche Vorgaben ersetzt und an allen Stellen im Dokument bzw. dem B-Plan, an denen bisher nur die Option genannt wird, entsprechend einheitlich formuliert werden: <i>Formulierungsvorschlag für Abschnitte 5.2, 6.9, 7, 8.4; B-Plan/Planurkunde: I.10.1, II.2, III.5:</i> Die gesamte neue nutzbare Dachfläche ist mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Dabei sind die im B-Plan festgelegten Vorgaben der Gründachgestaltung einzuhalten. Nutzbar ist jener Teil der Dachfläche, welcher aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für die Nutzung der Solarenergie in Frage kommt. Die Bauverantwortlichen sind dazu angehalten, ausreichend Platz für die effektive Nutzung der Solarenergie auf dem Dach zur Verfügung zu stellen. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Bei der Installation von Solarwärmekollektoren sind dieselben Vorgaben der Gründachgestaltung wie für die Installation von PV-Anlagen einzuhalten.	chen Vertrags gemäß § 11 BauGB aufzunehmen. Hieraus resultiert ebenso eine rechtliche Verbindlichkeit zur Umsetzung, wie gefordert.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Im Hausanschlussraum oder einem geeigneten anderen Raum ist eine Fläche von mind. 2,00 m ² für eine Speichermöglichkeit für Strom, der aus erneuerbarer Energie erzeugt wird, vorzuhalten.			
12.3.	Erneuerbare Energien (Abschnitt 8.4; B-Plan/Planurkunde: III.5) Unter Punkt 8.4 werden EnEG und EEWärmeG als gesetzliche Grundlage genannt. Beide Gesetze gibt es in der Form nicht mehr: In dem Gebäudeenergiegesetz GEG ist das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), das Erneuerbare-Energien-WärmeG (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV) zusammengeführt. Das GEG ist seit dem 1. November 2020 in Kraft. Der Abschnitt 8.4 ist entbehrlich, da Vorgaben angestrebt werden, die über die Forderungen des GEG (Effizienzhaus-Standard) bzw. der NBauO (PV-Pflicht) hinausgehen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die entsprechenden redaktionellen Anpassungen werden in der Begründung vorgenommen und Kapitel 8.4 gestrichen.	X	
12.4.	Kombination Photovoltaik und Gründach (Abschnitt 6.5; B-Plan/Planurkunde: II.1) Bei städtischen Gebäuden entspricht es unabhängig von den gesetzlichen Verpflichtungen unserem Selbstverständnis, wo es möglich ist PV in Kombination mit Gründach zu installieren. Auch Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung werden geprüft.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. siehe Abwägungsvorschlag Nr. 12.2, zusätzlich: Der Hinweis zur Fassadenbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens soll eine Fassadenbegrünung jedoch nicht verbindlich vorgeschrieben werden, da die konkrete bau- und gebäudebezogene Planung erst auf der Ebene der Hochbauplanung sinn-	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Die Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist erwiesenermaßen vorteilhaft. Da der Wirkungsgrad von Solarzellen auch temperaturabhängig ist und die sommerliche mittägliche Aufheizung somit die Stromproduktion reduziert, kann eine geschickt platzierte PV-Anlage auf einem Gründach durch Kühlung einen Mehrertrag liefern. Deshalb ist bei Gründächern die Errichtung solartechnischer Anlagen anzustreben. Formulierungsvorschlag für Abschnitt 6.5; B-Plan/Planurkunde: II.1: Die Installation von PV-Modulen hat in Kombination mit einem Gründach zu erfolgen, soweit dies finanziell vertretbar ist.	voll ist. Der Bebauungsplan steht der Realisierung von Fassadenbegrünungen jedoch nicht entgegen. Eine entsprechende Klarstellung findet sich in der örtlichen Bauvorschrift 8.1, Satz 3, wonach Fassadenbegrünungen und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie allgemein zulässig sind.		
12.5.	Effizienzhaus-Standard für Wohn- und Nichtwohngebäude (Abschnitt 6.2) Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 21.12.2021 beschlossen, dass die Hansestadt Lüneburg bis 2030 klimaneutral zu werden soll. Um zur Zielerreichung beizutragen, sind auch im Bausektor maximale Anstrengungen erforderlich. Bei Neubauten ist es vergleichsweise einfach, u.a. durch energieeffiziente Gebäude eine klimaneutrale Energieversorgung zu realisieren, so dass die Stadt ihren Handlungsspielraum vollumfänglich nutzen sollte. Aktuell ist der Effizienzhaus-Standard 55 gem. § 15 und § 16 GEG (Wohngebäude) bzw. § 18 und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Regelung zum energetischen Standard kann in einem Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht festgesetzt werden. Eine solche Regelung könnte jedoch in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Davon wird jedoch aus folgenden Gründen abgesehen: Der verlangte Effizienzhaus-Standard 40 (als Mindeststandard) ist ein Förder-/Qualitätsstandard der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), der – je nach Programm – insbesondere im Kontext der KfW-Förderung (z. B. „Effizienzgebäude 40“ mit zusätzlichen Anforderungen) eingesetzt	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	§ 19 GEG (Nicht-Wohngebäude) als Mindeststandard vorgeschrieben. Seitens der Bundesregierung war bereits vorgesehen, den Effizienzhaus-Standard 40 von Anfang 2025 an vorzuschreiben. Die Pläne wurden vor Kurzem u.a. aufgrund der aktuellen Krise der Baubranche auf Eis gelegt, die Festschreibung ist jedoch in absehbarer Zeit zu erwarten. Eine Bundesförderung für den Neubau von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden gibt es nur noch für den Effizienzhaus-Standard 40 oder einen höheren energetischen Standard. Durch die verfügbaren Bundesfördermittel sollte eine entsprechende Vorgabe für die Bauherren wirtschaftlich zumutbar sein. Formulierungsvorschlag für Abschnitt 6.2: Es ist zu prüfen, ob es im Zuge der Modernisierung und des Erweiterungsbaus bauphysikalisch sinnvoll und finanziell vertretbar ist, mindestens den Effizienzhaus-Standard 40 oder einen höheren energetischen Standard (z.B. Passivhaus) herzustellen.	wird. hEine solche, an Förderregimen orientierte technische Detailvorgabe wäre zu starr angesichts sich fortlaufend weiterentwickelnder Förderbedingungen. Energetische Mindestanforderungen an Neubauten werden außerdem bereits durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Unabhängig davon ist die Zielsetzung eines hohen energetischen Standards als Klimaschutzbeitrag anerkannt. Im vorliegenden Plankontext ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine verbindliche Anhebung auf Effizienzhaus 40 oder Passivhaus typischerweise mit zusätzlichen Planungs- und Baukosten sowie erhöhten Nachweis-/Zertifizierungsaufwänden verbunden sein kann. Dies kann dem verfolgten Ziel des kostensparenden und bezahlbaren Bauens entgegenstehen und die Realisierungswahrscheinlichkeit (Baukosten, Bauzeiten) nachteilig beeinflussen. Vor diesem Hintergrund wäre eine solche Regelung kontraproduktiv. Das Abwägungsgebot verlangt eine verhältnismäßige Regelungstiefe. Auch die Regelungen eines städtebaulichen Vertrags nehmen am Abwägungsprozess teil.)Im Ergebnis wird die Forderung, mindestens Effizienzhaus 40 bzw. Passivhaus verbindlich festzusetzen, daher nicht berücksichtigt. Die energetischen Belange werden im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen (GEG) weiterverfolgt; eine darüber hinausgehende verpflichtende Festschreibung eines konkreten Förderstandards steht dem Ziel kostensparenden Bauens entgegen und wird daher im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
12.6.	Stellplätze (Abschnitt 6.4.3) Nach § 9 Absatz 1 Punkt 16 (d) BauBG sind Flächen auszuweisen, die die natürliche Versickerung von Niederschlägen unterstützen und Schäden durch Starkregenereignisse vorbeugen. Dementsprechend sollte die Gestaltung der oberirdischen Stellplätze durch durchlässige Materialien (Rasensteine o.ä.) festgesetzt werden, um die natürliche Versickerung von Niederschlägen zu unterstützen und Schäden durch Starkregenereignisse vorzubeugen (§ 9 Absatz 1 Punkt 16 (d) BauBG). Formulierungsvorschlag für Abschnitt 6.4.3: Oberirdischen Stellplätze sind mit durchlässigen Materialien (Rasensteine o.ä.) anzulegen.	Der Stellungnahme ist bereits gefolgt worden. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 8.4 sind PKW-Stellplätze mit luft- und wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.	X	
12.7.	Begrünung (Abschnitt 6.5; B-Plan/Planurkunde: I.9) Das BauGB lässt über den § 178 unter Berücksichtigung des § 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB die Festsetzung hinsichtlich der Bepflanzung der Grundstücke zu. Vor diesem Hintergrund sollte entsprechend den Zielen der Anpassung an den Klimawandel für alle Bepflanzungen die ausschließliche Verwendung heimischer, standortgerechter und klimaresistenter Pflanzenarten festgelegt werden. Dabei muss die Biodiversität gewahrt bleiben, so dass das Kriterium des heimischen Ursprungs im Zweifel zweitrangig anzusetzen ist.	Der Stellungnahme ist bereits gefolgt worden. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 9.2 sind nur standortgerechte, einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Es fehlt lediglich das Kriterium „klimagerecht“, dass jedoch indirekt in dem Kriterium „standortgerecht“ enthalten ist. Zur Klarstellung wird die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt. Eine Pflanzliste wurde in Abstimmung mit dem Bereich 74/Grünplanung erstellt und in die Planunterlagen aufgenommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Formulierungsvorschlag für Abschnitt 6.5, letzter Absatz; B-Plan/Planurkunde I.9: Im Geltungsbereich sind ausschließlich standortgerechte, einheimische, klimaresistente Baum- und Straucharten gemäß der textlich festgesetzten Pflanzenliste* zu verwenden. *Anmerkung zur Pflanzenliste: entsprechende Listen wurden bei anderen B-Plänen vom Bereich 74/Grünplanung erstellt.			
13.	B31-Umwelt vom 04.08.2025			
13.1.	Sie haben uns am 31. Juli 2025 eine Email mit den Vorplanungen zur Grauwasserbehandlung in dem Bebauungsplan zugeschickt. Der Erschließungsträger sieht vor, Grauwasser in einer Pflanzenkläranlage für ein weitere Nutzungen vorzubehandeln. Die Pflanzenkläranlage soll gemäß der Vorplanung innerhalb der im Zuge der förmlichen Auslegung (08/2024) für die Niederschlagswasserversickerung vorgesehenen Fläche eingebaut werden (s. Fläche „R“ der Planurkunde Stand: Entwurf August 2024). Diese Planung wird von der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich abgelehnt und ist im weiteren Planungsverlauf nicht weiter zu verfolgen. Im Vorwege des B-Plan-Entwurfs wurde am 02.08.2024 ein vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung von dem Ingenieurbüro Feuerbach erarbeitet, um den notwendi-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Voraussetzungen für die Entwässerung in Grauwasser werden an Grundstückeigentümerin und Investor weitergegeben. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Zwischenzeitlich wurde ein Regenwasser-Entwässerungskonzept erstellt (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.4).	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	gen Platzbedarf für eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers festzulegen. Diese Fläche wurde im Entwurf als Fläche „C“ bezeichnet und bietet aufgrund der Bodenverhältnisse als einziger Bereich im Plangebiet die Möglichkeit, das Niederschlagswasser über eine Versickerung in das Grundwasser einzuleiten. Anderweitige Nutzungen des Areals können anhand der Vorbemessungen der Versickerungsanlage im angesprochenen Nachweis der Oberflächenentwässerung nicht in Aussicht gestellt werden. Es besteht dringender Abstimmungsbedarf zwischen allen Beteiligten.			
14.	B35-Mobilität Vom 02.10.2025			
14.1.	Wir haben uns die Situation bzgl. notwendiger Flächenbedarfe für einen Geh- und Radweg nochmal angesehen, mit Fokus auf zukünftige, weitere Plangebiete und einer damit verbundenen Versetzung des Ortsschildes: Aus unserer Sicht ist damit zu rechnen, dass auch in Zukunft der Radweg auf östlicher Seite der Heiligenthaler Straße geführt wird (wie auch zum jetzigen Zeitpunkt). Aufgrund der voraussichtlichen Innerortslage und einer Erweiterung des Stadtgebietes ist jedoch anzunehmen, dass ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit Beidrichtungsverkehr mit einer Bemaßung von 2,5 m nicht auskömmlich ist, sondern entweder	Die Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechend der Annahme und Empfehlung des Bereichs 35 Mobilität findet eine Aufweitung der Straßenverkehrsflächen entlang der Heiligenthaler Straße/ K 36 in östlicher Richtung um 3,0 m statt. Durch diese Verbreiterung besteht die Möglichkeit, einen ausreichend breiten Geh- und Radweg zu realisieren. Da der Bebauungsplan jedoch ausschließlich die planungsrechtlichen Grundlagen schafft und keine abschließende Festlegung zum konkreten Querschnitt der Verkehrsanlagen	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	a) ein getrennter Geh- und Radweg, weiterhin mit Beidrich- tungsverkehr oder b) weiterhin ein gemeinsamer Geh- und Radweg, aber breiter als 2,5 m umzusetzen sind. Dies ist abhängig der zukünftigen Planungen und zunächst sollte der Fall a) angenommen werden, da dieser einen grö- ßeren Flächenbedarf zur Folge hat. Für diesen Planfall wür- den insgesamt 0,2 m [Randeinfassung zwischen Baumscheibe und Radweg] + 3 m [Beidrichtungsradweg] + 0,3 m [Sicher- heitsabstand zwischen Geh- und Radweg] + 2,5 m [Gehweg, inkl. Randeinfassung und notwendiger Abstände zu mögli- cher Bebauung] = 6 m maximaler Flächenbedarf für Rad- und Gehwegeinfrastruktur notwendig sein. Wie viel Flächenerwerb notwendig ist, ist jetzt davon abhän- gig wo genau die Flurstücksgrenzen verlaufen und ob die Geh- und Radwegeinfrastruktur in Richtung der Straße erwei- tert werden kann oder nicht. Sollte die Infrastruktur in Rich- tung Straße erweitert werden ist zu beachten, dass ein Si- cherheitsabstand von 0,5 m zur Fahrbahn einzuhalten ist. Der Flächenbedarf würde sich entsprechend auf 6,5 m erhöhen (aktuell ist dies aufgrund des Grünstreifens mit Baumbep- flanzung ohnehin gegeben, sodass ich dies bei der oben ge- nannten Angabe von 6 m vernachlässigt habe). Ich halte es für wahrscheinlich und geboten den Grünstreifen in seiner Fläche erhalten zu lassen (aufgrund der Baumbep- flanzung und Abstand zur Fahrbahn) und eine Erweiterung der Rad- und Gehwegeinfrastruktur in Richtung Plangebiet für	trifft, erfolgt die endgültige Dimensionierung in nachgela- gerten in nachgelagerten Fachplanungen.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	am wahrscheinlichsten. Nach jetziger Vermessungsgrundlage (GIS) ließe sich der bestehende Geh- und Radweg auf ca. 3m in Richtung Plangebiet erweitern (ohne Flächenerwerb), so- dass ich davon ausgehe, dass ein Flächenerwerb mit einer Breite von 3 m auskömmlich und als notwendig zu erachten sind, abhängig der vorgenannten Aspekte (tatsächliche Vermessung, Erweiterung der Infrastruktur in Richtung Plangebiet oder/und in Richtung Kfz-Fahrbahn).			

III. Formelle Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Sonstige Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
15.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen Vom 03.09.2024			
15.1.	Verlust landwirtschaftlicher Flächen Inhaltlich halten wir unsere Stellungnahmen vom 18.03.2024 aufrecht. Wir haben hinsichtlich des Projektes nach wie vor gravierende Bedenken die sich im Einzelnen durch folgenden begründen: den örtlichen Landwirtschaftsbetrieben, werden 7,5 ha potenzielle Ackerfläche zzgl. der notwendigen A+E Flächen entzogen. Ein Teil des Planungsgebietes gehört mit zu den besten Ackerböden der Gemarkung ca. 50 Bodempunkte - siehe Stellungnahme vom 05.08.2021). Mit „örtlichen Landwirtschaftsbetrieben“ meinen wir innovative, leistungsfähige und gut aufgestellte und auf Dauerhaftigkeit angelegte Familienbetriebe mit einer ernsthaften Gewinnerziehungsabsicht. gln den Planungsunterlagen wird von dringend benötigtem Wohnraum, nachhaltiger Nachverdichtung, einem Wohnprojekt mit Raum für landwirtschaftliche Nutzung und einem engen Bezug zur Landwirtschaft (hohe Präsenz land-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Den in der Stellungnahme erneut vorgebrachten Bedenken kann im Ergebnis nicht gefolgt werden. Der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Flächen ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich und im Rahmen der Abwägung gerechtfertigt. Siehe ergänzend hierzu Abwägung Punkt 6.5.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	wirtschaftlicher Fläche -> Frucht und Nutzgärten) gesprochen: gDas vorliegende Projekt hat aus unserer Sicht weder etwas mit nachhaltiger Nachverdichtung noch mit ernsthaf-ter auf Gewinnerziehung ausgerichteter Landwirtschaft et-was zu tun. Durch das Projekt werden 3,6 ha Ackerfläche baulich so ein-gerahmt, dass diese für die Landwirtschaft aus agrarstruktu-rellen Gesichtspunkten wertlos wird. In Agrarstruktur-erhebungen und Betroffenheitsanalysen werden solche Flächen ans Rumpf- oder Splitterflächen kategorisiert, welche es nach Möglichkeit zu vermeiden gilt.			
15.2.	Fehlende Transparenz in Planunterlagen In den Planungsunterlagen werden Angebote wie eine Kin-dertagesstätte, ein Hofladen und die „Landwirtschaftsflä-che“ mit einer wie auch immer gearteten Fruchtnutzung be-schrieben. Das Ganze Quartier soll in räumlicher Nähe zu den bestehenden Nutzungen, Waldgarten, Bauernhof, Hofladen und Hof Cafe (Hof an den Teichen) seinen Platz finden. Wir bemängeln an dieser Stelle in aller Schärfe, dass es in der vorliegenden Begründung zum B-Plan keine Transparenz darüber gibt, wer die Kindertagesstätte, den Hofladen, die Wohnungen und die „Landwirtschaftsfläche“ betrieben wird. Wer ist der Betreiber und Antragsteller des Projektes? Wer ist die Zielgruppe für den „dringend benötigten Wohnraum“? Warum wird die wirtschaftliche Nähe zur Campus-Stiftung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur fehlenden Transparenz werden zur Kennt-nis genommen. Die im Rahmen des Bebauungsplans vorzu-nehmenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die städtebaulichen Rahmenbedingungen eines Quartiers und nicht auf die spätere Betreiberorganisation einzelner Einrichtungen. Betreiberfragen, Trägersauswahl, Rechtsfor-men oder wirtschaftliche Verflechtungen potenzieller Betei-ligter sind keine Inhalte, die im Bebauungsplan nach § 9 BauGB geregelt oder in dessen Begründung detailliert dar-gelegt werden müssen. Planungsrechtlich besteht somit keine Verpflichtung, die wirtschaftlichen Strukturen des Projekts offenzulegen. Gleichwohl werden die angefragten	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	und den GmbHs nicht offen dargelegt? Weiter vermissen wir eine dezidierte Darstellung darüber, wie die Wohnnutzung an der „Landwirtschaftsfläche“, dem Hofladen, dem Kindergarten, der PV-Energieversorgung wirtschaftlich und praktisch partizipieren soll (Genossenschaft?). Die Rechtsform des Wohnprojektes bleibt ebenfalls schleierhaft.	Informationen bzgl. der Betreiberstruktur im Sinne der Transparenz kurz dargelegt: Im Verfahren wurde Anfang 2024 ein neuer städtebaulicher Vertrag mit der Campus Entwicklungs GmbH geschlossen und der bestehende Vertrag mit Adank Bauträgergesellschaft mbH wird parallel aufgehoben. Als Investor der Flächen beabsichtigt die Campus Entwicklungs GmbH, zusammen mit dem Pächter Campus Stiftung (Flächeneigentümerin ist Stiftung Brandenburg), die Entwicklung eines Mehrgenerationenprojekts für Familien, Senior:innen sowie Student:innen und Auszubildenden zzgl. der Möglichkeit, sich am landwirtschaftlichen Betrieb des Hofes an den Teichen zu beteiligen, der die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets unterhält. Das Hofcafé sowie die PV-Module werden von der Campus Management GmbH errichtet. Das Hofcafé wird ebenso vom landwirtschaftlichen Betrieb Hof an den Teichen betrieben. Die Planungen zur Errichtung einer Kita wurden zwischenzeitlich verworfen.		
15.3.	Angaben zu Kompensation und Eingriffsregelung Angaben über die Erfordernisse zur Kompensation/ Eingriffsregelung vermissen wir ebenfalls.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bebauungsplanverfahrens wurde zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und zur Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft eine Eingriffsbilanzierung gemäß	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Für ein derart innovativ angepriesenes Wohnprojekt sind 10 Seiten Begründung zum B-Plan aus unserer Sicht sehr überschaubar.	§ 15 BNatSchG durchgeführt. Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht verfasst. Die gesammelten Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Das ca. 7,5 ha große Plangebiet ist überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung geprägt. Strukturreiche Lebensräume sind lediglich randlich vorhanden. Für Fledermäuse wurden fünf weit verbreitete Arten nachgewiesen; Quartiere innerhalb des Plangebiets bestehen nicht. Die Fläche besitzt lediglich eine untergeordnete Funktion als Jagdhabitat. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere einer Bauzeitenregelung für Gehölzentnahmen sowie der Minimierung nächtlicher Lichtemissionen, werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst. Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen (u. a. Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Wildbienen) konnten mangels geeigneter Habitatstrukturen Vorkommen ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf Brutvögel wurden 25 Arten festgestellt, überwiegend häufige und ungefährdete Arten der Agrar- und Siedungslandschaft. Von besonderer Bedeutung ist die Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), für die zwei Reviere innerhalb der Planfläche sowie weitere Reviere im unmittelbaren Umfeld nachgewiesen wurden. Durch die Planung sind insgesamt fünf Reviere einschließlich funktionalem Umfeld betroffen. Die konkrete		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Ausgestaltung geeigneter artspezifischer Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zu Bewirtschaftungsauflagen, Umfang, Lage, Größe und dinglicher Sicherung entsprechender Flächen, wird im Rahmen des Planvollzugs verbindlich geregelt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags (2013) unter Anwendung der aktuellen Rote-Liste-Bewertung der Biotoptypen in Niedersachsen und unter Einbeziehung eines 10-m-Puffers zur Berücksichtigung von Randeffekten. Der Ausgangszustand ist überwiegend durch Biotoptypen geringer Wertigkeit (insbesondere Sandacker) gekennzeichnet. Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung durch die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen in Verbindung mit extensivem Grünland, Hecken- und Gehölzstrukturen, Regenrückhalte- und Versickerungsflächen sowie naturnah gestalteten öffentlichen Grünflächen. Im Rahmen des Umweltberichts wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ erstellt. Im Zuge der Planung findet eine Umgestaltung des Geländes statt, bei der die Eingriffe durch naturnahe Elemente (umfangreiche Anpflanzungen, Anlage von Extensivgrünland) im Geltungsbereich selbst ausgeglichen werden. Der Flächenwert ist nach Realisierung der Planung um 33.560 Wertpunkte gestiegen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Die naturschutzrechtlichen Belange nach §§ 13–15 BNatSchG sind im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert. Daüber hinaus ist die Begründung im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens weiter ausgearbeitet worden. Weitere Anpassungen oder Änderungen der Planunterlagen ergeben sich aus der Stellungnahme daher nicht.		
15.4.	Wirtschaftlichkeit und bezahlbarer Wohnraum Nach unserer ersten überschlägigen Einschätzung (die Erstellungskosten einbezogen) handelt es sich beim vorliegenden Entwurf um ein Vorzeige-Projekt mit welchem sich die Hansestadt Lüneburg nach außen als besonders Nachhaltig darstellen möchte. Für uns ist nicht nachvollziehbar wie das vorliegende Projekt wirtschaftlich die Anforderungen nach preiswertem Wohnraum für junge Familien der mittleren Einkommensschicht (die es in Lüneburg zahlreich gibt) gewährleisten soll. Wir fassen das Projekt gerne wie folgt zusammen: Wohnquartier mit einem nachhaltig anmutenden Rundum-Sorglos-Paket und angegliedertem Agrar-Disneyland für eine einschlägige zahlungskräftige Kundschaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Planung ist – wie auch in anderen Verfahren – die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Die Leitlinien der Stadtentwicklung werden vom Rat vorgegeben und bilden den verbindlichen Rahmen für die weitere bauleitplanerische Ausarbeitung. Zur Umsetzung des städtischen Ziels, Wohnbauland bereitzustellen, ist die HLG regelmäßig auf Flächen angewiesen, die sich in privatem Eigentum befinden. Auch im vorliegenden Fall liegen die überplanten Grundstücke vollständig im Privateigentum. Die HLG schließt zwar üblicherweise städtebauliche Verträge mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, um Kostenübernahmen und weitergehende Vereinbarungen abzusichern; gleichwohl muss die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Vorhabens sowohl für die Eigentümer als auch für die HLG gewährleistet bleiben.	X	

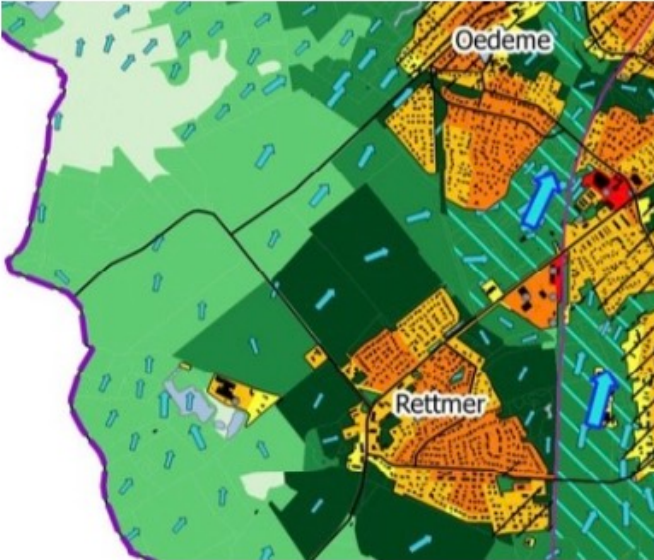
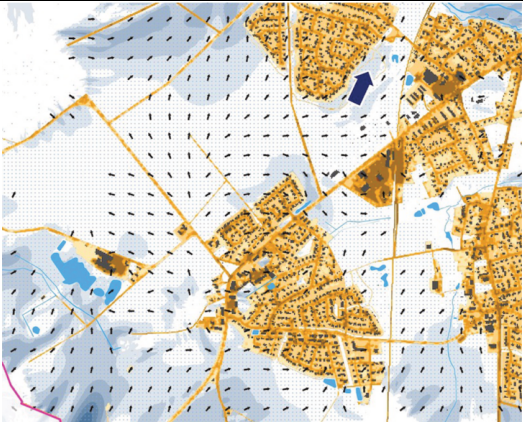
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Der hierfür gewählte Ansatz, unter anderem über Wohnprojekte zu arbeiten, entspricht zwar nicht den klassischen Umsetzungswegen der vergangenen Jahrzehnte, stellt jedoch angesichts steigender Baukosten und reduzierter Fördermittel eine geeignete Möglichkeit dar, überhaupt bezahlbaren Wohnraum im Umfeld bereitzustellen. Siehe ergänzend hierzu Abwägung zu Punkt 4.1. Darüber hinaus sind wirtschaftliche Detailfragen zur späteren Bewirtschaftung oder Preisgestaltung einzelner Wohnungsangebote nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Maßgeblich ist vielmehr, dass das Planwerk geeignete Rahmenbedingungen schafft, um unterschiedliche Wohnformen, soziale Vielfalt und nachhaltige städtebauliche Qualitäten zu gewährleisten. Dies ist im vorliegenden Entwurf gegeben. Eine Anpassung oder Änderung der Planung ergibt sich aus der Stellungnahme daher nicht.		
15.5.	Beregnungsinfrastruktur Wir weisen darauf hin, dass es in der Örtlichkeit Beregnungsinfrastruktur für die umliegenden Flächen gibt, deren Funktion nicht beeinträchtigt werden darf.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.3.	X	
16.	BUND Regionalverband Elbe-Heide Vom 04.09.2024			

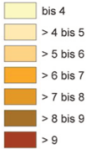
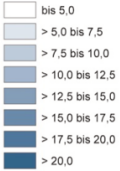
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
16.1.	Das Plangebiet liegt auf einer 7,5 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Ortsteil Rettmer, nördlich des Bebauungsplanes Nr.108 <i>Rettmers Höhe</i>. Neben einer landwirtschaftlichen Nutzung ist die Errichtung von Wohnbebauung im Plangebiet geplant, die als Flächen für dörfliche Wohngebiete und Dorfgebiete dargestellt werden. Hiermit verweist der BUND Regionalverband Elbe-Heide auf seine am 16.03.2024 abgegebene Stellungnahme, die nach wie vor Gültigkeit besitzt und dieser Stellungnahme angehängt wird. Sie wird durch Folgendes ergänzt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Abwägungsvorschläge zu den ergänzenden Informationen finden sich unten. Der Vollständigkeit halber wird ebenso die Stellungnahme des 16.03.2024 zzgl. der entsprechenden Abwägungsvorschläge ergänzt.		
16.2.	Planungen widersprechen Zielen der Raumordnung, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan Die Planungen zum Baugebiet widersprechen den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der aktuell geltenden Fassung des RROP 2003 in Fassung der 2. Änderung 2016 stehen die Planungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 182 den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms entgegen. Das Plangebiet wird in der aktuell gültigen Fassung des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzialen dargestellt. In der aktuellen Entwurfsfassung des RROP 2025 ergeben sich jedoch Änderungen in Bezug auf das Plangebiet. In diesem sind Ziele formuliert, aus denen sich ein Handlungsbedarf in Bezug auf die Sicherung von Siedlungsentwicklungspotenzialen sowie der Versorgungsstruktur ergibt. Gemäß	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		dieser Ziele/ Grundsätze soll das Plangebiet mit einer Größe von rd. 7,5 ha für eine Wohnnutzung vorbereitet werden. Das Plangebiet wird nun als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und die bisherige Darstellung als Vorhaltgebiet für die Landwirtschaft wird im Bereich des Plangebiets gestrichen. Gemäß dieses Ziels soll das Plangebiet mit einer Größe von rd. 7,5 ha für eine Wohnnutzung vorbereitet werden. (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5.) Der 2017 aufgestellte Landschaftsrahmenplan vom Landkreis Lüneburg beschreibt die Flächen des Bauleitplanverfahrens als Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung. Im Nord-Westen des Planungsgebietes befinden sich Flächen, welche die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen und die als Landschaftsräume teilweise freizuhalten sind. Durch die Planung des Bebauungsplan Nr. 182 soll die landwirtschaftliche Nutzung zu Teilen erhalten und damit den Inhalten des Landschaftsrahmenplans gefolgt werden. Durch die Ausweisung als zentrales Siedlungsgebiet in der übergeordneten Änderung des RROP 2025 ist eine wohn-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		bauliche Entwicklung jedoch vertretbar und bildet die notwendige Grundlage für die Siedlungserweiterung in diesem Bereich. Der Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet als Gebiet mit Erfordernis der Strukturanreicherung und als Gebiet zur Förderung der Strukturvielfalt und der Erholungsnutzung dar. Die südlich an das Planungsgebiet angrenzende, bei der 110 kV-Leitung gelegene Grünfläche wird als Biotop-Verbindungsfläche außerhalb geschlossener Bebauung dargestellt. Nordwestlich vom Planungsgebiet gelegene Flächen erfüllen die Anforderungen an Landschaftsschutzgebiete. Die Maßnahmen des Landschaftsplanes unter Berücksichtigung der Umsetzung einer Wohn- und gewerblichen Nutzung werden insgesamt beachtet. Eine Anpassung an den Planunterlagen ist daher insgesamt nicht erforderlich.		
16.3.	Integriertes Stadtentwicklungskonzept noch nicht abgeschlossen Die in der Begründungen des Bauleitverfahrens benannte Wohnraummangellage und die angestrebte Siedlungserweiterung in Rettmer sollen auf dem noch immer nicht abgeschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) basieren. Das ISEK befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt immer noch in der Aufstellung und ist somit rechtlich nicht handlungsverpflichtend.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde zwischenzeitlich, im März 2025, durch den Rat der Hansestadt Lüneburg beschlossen. Damit ist es in die Abwägung der planerischen Rahmenbedingungen und in die Begründung mit aufzunehmen. (siehe ergänzung hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 2.1).	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Das verbindliche planerische Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich insbesondere aus der Notwendigkeit zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie den Zielen der Raumordnung. (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5).		
16.4.	Auswirkungen auf Klima und Luft § 2 Abs. 4 BauGB besagt, dass „die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt [...], beschrieben und bewertet werden müssen. Die beschriebenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht nur unvollständig, sondern vermissen in der Auswertung fachliche Korrektheit. Die für die Planung relevante Planungshinweiskarte Nachtsituation ist entscheidend. Sie lässt die Bedeutung des Plangebietes für die Bestandsbebauung deutlich erkennen. Die Tagsituation wird in der Begründung betont. Dies ist fachlich nicht korrekt. Die Erholungsfunktion durch gemäßigte Temperaturen in der Nacht ist für die Bürger essentiell. Eine versiegelte Fläche heizt sich tagsüber mehr auf als eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Dies ist der in der Begründung angefügten Abbildung 6 zu erkennen (Bestandsbau orange zu landwirtschaftlicher Fläche hellgrün). „Bauliche Eingriffe sollten nur unter Auflage von Maßnahmen zum größtmöglichen Erhalt der Ausgleichsfunktion erfolgen. Eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung ist anzustreben und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung sollte eine Vernetzung mit benachbarten Grün-/Freiflächen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die aktuelle Klimaanalyse Lüneburg 2022 stellt eine Aktualisierung der bisher gültigen Stadtklimaanalyse Lüneburg aus dem Jahr 2019 dar. Die Analysekarten treffen im Plangebiet folgende Aussagen: Die nächtliche Klimaanalysekarte stellt dar, dass das Plangebiet in einem Kaltluftentstehungsgebiet liegt, wobei der Bereich überwiegend eine geringe Kaltluftvolumenstromdichte von unter 5,0 Kubikmeter pro Sekunde und Meter aufweist. Da in dem Plangebiet aktuell keine Bebauung vorhanden ist, weist der Bereich keine nächtliche Überwärmung auf.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	erreicht werden (Grünverbindungen).“ (Begründung zum B-Plan Nr. 182 Rettmer Nord, Aug. 2024, S.7)e  Abb.: Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte Nachtsituation (Die Legende entnehmen Sie bitte dem Original) (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover. „Stadtklimaanalyse Lüneburg“. Hansestadt Lüneburg, September 2019, Anhang 7) Und: „Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Funktion als bioklimatische Ausgleichsfläche erfolgen.“ (Ebenda, S.8) Schön gesagt, aber nicht erfolgreich bei der vorliegenden Planung. Die empfindlichen, bodennahen Flurwinde werden durch „warme“ Bauten mit 2-3			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Stockwerken und durch Grünverbindungen in ihrer Intensität behindert. Übrigens: Welche Ökosystemdienstleistung wird da optimiert? Wir verweisen hiermit ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2024 (Klimaschutz).	<u>SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN</u> Nächtliche Überwärmung (Lufttemperaturabweichung gegenüber den Grünflächen, in K um 04 Uhr, in 2 m ü. Gr.)  Bodennahes Strömungsfeld (um 04 Uhr, in 2 m ü. Gr., aggregiert auf eine Auflösung von 100 m) ↑ Windgeschwindigkeit > 0,1 m/s Kaltluftprozesse im Stadtgebiet  Kaltluftleitbahn Linienhafte Strukturen, über die kältere Luftmassen aus Grünflächen in den Siedlungsraum transportiert werden  Kaltluftabfluss Auf den Siedlungsraum ausgerichtete, flächenhaft auftretende Kaltluftströme, insb. aus Hangbereichen  Parkwinde Kühlende Ausgleichsströme aus einer umbauten Grünfläche  Kaltluftentstehungsgebiete <u>GRÜN- UND FREIFLÄCHEN</u> Kaltluftvolumenstromdichte (in m³/(s*m) um 04 Uhr)  <u>RAUMSTRUKTUR</u>  Gebäude  Gewässer  Stadtgrenze Die Wärmebelastungsanalyse am Tag zeigt eine starke Wärmebelastung zwischen 40 und 42 C° PET im Bereich der Baumreihe und zwischen 42 und 44 C° PET in den unbeschatteten Freiflächen des Planungsgebietes an.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
				

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		WÄRMEBELASTUNG AM TAGE PET in °C in 1,1 m ü. Gr., um 14 Uhr bis 28 > 28 bis 30 > 30 bis 32 > 32 bis 34 > 34 bis 35 > 35 bis 36 > 36 bis 37 > 37 bis 38 > 38 bis 39 > 39 bis 40 > 40 bis 42 > 42 bis 44 > 44 RAUMSTRUKTUR Gebäude Stadtgrenze Aus den Klimaanalysekarten „Nacht“ und „Tag“ ergeben sich folgende Hinweise, die im Verlauf des Verfahrens Berücksichtigung finden. Die Klimaanalyse 2022 weist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet mit überwiegend geringer Kaltluftvolumenstromdichte ($< 5 \text{ m}^3/\text{s} \cdot \text{m}$) aus. Eine übergeordnete Kaltluftleitbahn oder ein regional bedeutsamer Kaltluftstrom wird nicht dargestellt.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Die Fläche besitzt damit eine lokale bioklimatische Ausgleichsfunktion, jedoch keine zentrale Versorgungsfunktion für größere Siedlungsbereiche. Durch die Planung werden zwar Teilflächen versiegelt; jedoch bleiben erhebliche Freiflächenanteile erhalten. Die offene Bauweise, die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse, die Durchgrünung des Quartiers, Dachbegrünungen sowie die Anlage extensiver Grünflächen sichern weiterhin eine Durchlüftbarkeit des Gebietes. Eine vollständige Unterbindung bodennaher Flurwinde ist aufgrund der aufgelockerten Bebauungsstruktur nicht zu erwarten. Die klimatische Ausgleichsfunktion wird vermindert, jedoch nicht in einem Umfang beeinträchtigt, der eine erhebliche Verschlechterung der bioklimatischen Situation angrenzender Bestandsbebauung erwarten lässt. Die Planung berücksichtigt damit die Hinweise der Stadtklimaanalyse im Rahmen einer gewichtenden Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Funktion des Kaltluftentstehungsgebiets erfolgen. Innerhalb des Siedlungsgebietes sind verschattende Vegetationselemente zu entwickeln bzw. auszubauen, um die Mikroklimavielfalt zu erhöhen und die Wärmebelastung am Tag zu verringern.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Die Festsetzungen sehen die Pflanzung von verschattenden Vegetationselementen vor, welche die Mikroklimavielfalt erhöhen und die Wärmebelastung am Tag verringern. Zudem werden größere Bereiche des Plangebiets von Bebauung freigehalten, wodurch die Funktion der Kaltluftentstehungsgebiete nicht vollständig eingeschränkt wird. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind dem zwischenzeitlich ausgearbeiteten Umweltbericht zu entnehmen. Die Prognose über die Entwicklung bei Ausführung der Planung der Planung wird nachfolgend ausgeführt: Es ergibt sich eine Veränderung des örtlichen Mikroklimas durch die zusätzliche Bodenversiegelung. Als Vermeidungsmaßnahme kann eine klimaorientierte Bebauungsstruktur entwickelt werden. Insbesondere über die Anordnung der Häuser sowie deren Höhe wird die Weiterbildung und der Transport von Kaltluft sichergestellt. Das Maß der baulichen Nutzung und die Baukörpergrößen sind so gewählt, dass die Grundstücke selbst noch gut von Luft durchströmt werden können und eine klimatisch positive Durchgrünung erreicht wird. Es wird eine Vernetzung und ein angemessener Übergang zu den benachbarten Grün- / Freiflächen hergestellt. Mit der Vermeidung dunkler, wärmeabsorbierender Oberflächen auf Dächern, Straßen und Verkehrsflächen und stattdessen Dachbegrünung und das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten heizt		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		sich der Siedlungsraum im Sommer weniger auf und die Abkühlung am Abend und in der Nacht fällt deutlicher aus. Bäume, insbesondere Straßenbäume, tragen mit ihren Blättern zur Verbesserung der Frischluft und zur Filterung von Schwebstoffen aus der Luft bei. Über den Geltungsbereich hinaus werden durch die geplante Bebauung aufgrund umliegender Freiflächen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen. Insgesamt ergibt die Abwägung, dass die klimatischen und landschaftsplanerischen Belange zwar Gewicht haben, jedoch nicht so schwer wiegen, dass sie die städtebauliche Entwicklung des Gebiets verhindern oder grundlegend verändern müssten. Der Bebauungsplanentwurf ist daher weiterhin geeignet, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen. Eine Änderung der Planung ist auf Grundlage der Stellungnahme nicht erforderlich. (siehe auch den Abwägungsvorschlag zu Punkt 15.3.)		
16.5.	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Eingriffe in den Boden führen zu einer vermehrten Freisetzung von CO₂. Das konterkariert die Bemühungen der Stadt, Klimaschutz zu betreiben. In der Begründung zum Bebauungsplan und dem Umweltbericht werden die klimaökologischen Funktionen der bestehenden Offenlandfläche in Anbetracht der Auswirkungen des Klimawandels nicht in der ihr gebührenden Weise berücksichtigt. Diesbezüglich fehlen dem Regionalverband umfangreiche Ermittlungen der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB). Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 29.04.2021 (Klimabeschluss) gilt, dass die Schutzpflicht des Staates auch die Verpflichtung umfasst, „Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels zu schützen“. (Bundesverfassungsgericht, 1 Senat. „Bundesverfassungsgericht - Entscheidungen - Verfassungsbeschwerden gegen das Klimaschutzgesetz teilweise erfolgreich“. Gerichtsentscheidung. Bundesverfassungsgericht, 24. März 2021. De. https://www.bundesverfassungsgericht.de/-SharedDocs/Entscheidungen/DE/2021/03/rs20210324_1bvr265618.html) Das Plankonzept vermindert die Kaltluftentstehungsfläche und behindert das Fließen von Kaltluftströmen in der Nacht. Es trägt zur Erhöhung von Folgen des Klimawandels bei und kann somit die Bevölkerung gesundheitlich schädigen.	Die vorgebrachten Argumente zu klimatischen und gesundheitlichen Auswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung des Bebauungsplans umfassend geprüft sowie der Umweltbericht um entsprechende Aussagen ergänzt. Südwestlich der K 36 ist das Gebiet Nr. 14 mit einer hohen Bedeutung für die Avifauna gekennzeichnet. Es handelt sich um die Ziegeleifelder zwischen Rettmer und Hasenburger Bachtal. Das Gebiet ist beschrieben als „Offenland mit Acker- und Grünlandflächen, sowie Abbaugewässern; lokale Bedeutung durch Vorkommen der Haubenlerche“. Als Arten sind genannt: „Haubenlerche (NLWKN 2010), Kranich (NABU 2013), Rohrweihe, Wachtel (ORNITHO 2013), Neuntöter (ORNITHO 2013, NLWKN 2010). Regional empfindliche Bereiche wie grundwasserabsenkungsempfindliche oder nährstoffempfindliche Biotop sind nicht vorhanden. Auch regional beeinträchtigte Bereiche wie Zerschneidungswirkungen, Schadstoffemissionen oder Grünlandverlust gibt es im Geltungsbereich nicht. Für den Menschen und seine Gesundheit werden durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet. Das Schutzgut Klima und Luft wird im Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und unter Berücksichtigung der stadtklimatischen Analyse der Hansestadt bewertet. Dabei wird sowohl die Kaltluftentstehungsfunktion der Fläche als auch die Bedeutung nächtlicher Abkühlungsprozesse einbezogen. Die Planung führt – wie jede bauliche		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Entwicklung bisher unversiegelter Flächen – zu unvermeidbaren Veränderungen der klimaökologischen Funktionen. Dies ist erkannt und im Umweltbericht dargestellt; geeignete Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen werden integriert (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag Punkt 16.4). Der zitierte Klimabeschluss des Bundesverfassungsgerichts verpflichtet den Staat, Klimaschutzmaßnahmen zu ergreifen und künftige Generationen vor unverhältnismäßigen Belastungen zu schützen. Dieser Beschluss richtet sich jedoch primär an den Bundesgesetzgeber und entfaltet keine unmittelbare Bindungswirkung für einzelne kommunale Bauleitpläne. Er ist vielmehr bei der Auslegung der bestehenden gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen, insbesondere der in § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Klimaschutzbelange. Dies ist geschehen: die klimatischen Auswirkungen wurden ermittelt, beschrieben und in die Abwägung eingestellt. Die Behauptung, die Planung könne die Bevölkerung durch Erhöhung von Klimafolgen gesundheitlich schädigen, ändert an dieser Bewertung nichts. Maßgeblich ist, ob durch die Planung ein unzumutbares oder nicht kompensierbares Gesundheitsrisiko entsteht. Dies ist weder fachlich noch gutachterlich belegt.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Infolge der in den Planunterlagen enthaltenen Grünfestsetzungen sowie der spezifischen Maßnahmen wird der klimatische Ausgleich zumindest teilweise erhalten. Ein vollständiger Erhalt der heutigen Offenlandfunktion ist städtebaulich nicht möglich, aber dies ist nach geltendem Recht auch keine Voraussetzung. Insgesamt ergibt die Abwägung, dass die Belange des Klimaschutzes und der Gesundheitsvorsorge erhebliche Bedeutung besitzen, jedoch keine überwiegenden Argumente gegen die städtebauliche Zielsetzung darstellen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine nachhaltige Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der umweltbezogenen Belange. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.		
16.6.	Auswirkungen auf den Boden Es fehlen im Umweltbericht Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Boden ist ein mit Kleinstlebewesen durchsetzter Lebensraum und nicht nur „Trägermaterial“ für eine Bebauung. Gut 35 % der Planfläche werden bebaut und sind damit im wahrsten Sinne des Wortes „tot“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde um entsprechende Aussagen zum Schutzgut Boden ergänzt. Anders als in der Stellungnahme dargelegt, werden in Folge der Planung jedoch nur 25 % des Plangebiets versiegelt. Negative Einwirkungen auf das Schutzgut Boden werden entsprechend ausgeglichen (siehe hierzu Abwägungsvorschlag Punkt 15.3). Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
16.7.	Berechnung der Wertstufe des Bodens Die Aufwertungen und Berechnungen nach dem Niedersächsischen Städtetagsmodell, was rechtlich vollkommen legitim ist, konterkarieren jedoch vollkommen die Realität. Die Festsetzungen des Ackerbodens mit seinen Kleinstlebewesen in der niedrigen Wertstufe 1 ist für einen Natur- und Umweltschutzverband wie den BUND Regionalverband nicht akzeptabel.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Als Biotoptyp Bestand ist für den Geltungsbereich ein Sandacker angegeben. Unter dem Punkt Biotoptypen Bewertung ist der Acker mit der Wertstufe I und somit von geringer Bedeutung bewertet. Die Bewertung erfolgte damit fachgerecht und ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.	X	
16.8.	Auswirkung auf Natur und Landschaft Mit dem Entwurf des Bebauungsplans liegt sowohl eine Änderung der Gestalt als auch die Nutzung der Grundfläche vor und diese erfolgt ober- und unterirdisch in Form von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bebauung und auch Regenauffangbecken). § 14 Abs. 1 BNatSchG widerspricht den Aussagen von Abschnitt 2.2.5 des Umweltberichtes. Wir verweisen auch hier ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2024 (Kapitel <i>Versiegelung – Naturhaushalt und Landschaftsbild</i>).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts wurden umfangreiche Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild sowie allen weiteren Schutzgütern ergänzt. Damit wird § 14 Abs. 1 BNatSchG entsprochen. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.	X	
16.9.	Dem Lageplan Nr. 1 (Vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung, Ing.-Büro Feuerbach, 2.8.2024, Anlage <i>Lageplan1 – Einzugsgebiete</i>) entnehmen wir zu den Flächenanteilen im Plangebiet folgende Angaben:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ermittlung der Flächenanteile stellen sich in der Beschlussfassung des Bebauungsplans wie folgt dar: Das Plangebiet ist etwa 7,5 ha groß. Davon entfallen auf		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	- Landwirtschaft + Grünfläche 3,56 h - Fläche der Eingriffe⁶ 3,95 h - Gesamtfläche des Plangebietes 7,51 h Fläche der Eingriffe: (Dörfliches Wohngebiet, Dorfgebiet, Entsorgung, Stellplätze) Demnach finden für einen Natur-und Umweltschutzverband wie den BUND Regionalverband, Eingriffe in Natur und Landschaft auf mehr als 50 % der Gesamtfläche statt, auch wenn – rein rechtlich – naturnah gestaltete Regenrückhalteanlagen unter bestimmten Voraussetzungen als „eingriffsausgleichend“ eingestuft werden (HessVGH, Urteil vom 8.5.2018 – 4 C 1041/16.N.)	das urbane Gebiet 8.291,8 m² das allgemeine Wohngebiet 17.426,1 m² die Landwirtschaftsfläche 18.266,6 m² die Grünflächen 7.018,9 m² die Maßnahmenfläche 14.418 m² die Verkehrsflächen 2.268,2 m² die Versorgungsfläche 7.457,4 m² Gesamt 75.147 m² das urbane Gebiet 11 % das allgemeine Wohngebiet 23,9 % die Landwirtschaftsfläche 24,3 % die Grünflächen 8,6 % die Maßnahmenfläche 19,1 % die Verkehrsflächen 3 % die Versorgungsfläche 9,9 % Gesamt 100 % Anders als in der Stellungnahme dargelegt, werden in Folge der Planung jedoch nur 25 % des Plangebiets versiegelt. Weitere Informationen zur Eingriffsbilanzierung sind dem Abwägungsvorschlag zu Punkt 15.3 zu entnehmen.		11 23,9 24,3 8,6 19,1 3 9,9 100
16.10.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Der Regionalverband bedankt sich für eine Einführung unter „2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich“ benannte <i>Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags</i> . Inhaltlich ist dies ansonsten ein sehr eingeschränktes Kapitel, in dem, außer der Berechnung zum Ausgleich, die wesentlichen Inhalte fehlen.	Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts wurden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich umfänglich und sachgerecht dokumentiert. Die erforderlichen Inhalte sind enthalten und dem Umweltbericht in Kapitel 2.3 zu entnehmen. Die entsprechenden Maßnahmen sind zudem in die Inhalte des Bebauungsplans eingeflossen. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Anpassung der Planunterlagen.		
16.11.	Abwassertechnische Erschließung Bezugnehmend auf die Stellungnahme der AGL vom 04.03.2024 ist das Plangebiet abwassertechnisch nicht erschlossen . Entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB ist zwar eine Fläche für Entsorgung ausgewiesen, dennoch bleibt Unklarheit über Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB). Laut AGL vom 04.03.2024 könnten zur Erschließungsmaßnahme weitere Flächen außerhalb des Plangebiets in Anspruch genommen werden, da ein Anschluss an das Pumpwerk „PS 23 Am Bäckfeld“ (Häcklingen) erfolgen müsste. Da dies umfangreiche Kanalarbeiten und eventuell auch den Neubau des SW-Pumpwerks „PS 23 Am Bäckfeld“ erfordern, sollte dieser Sachverhalt (laut AGL) auch im Bauleitverfahren zum Plangebiet behandelt werden. Dies ist nicht erfolgt. Wir fordern die Hansestadt auf, bei Planungen im Außenbereich nicht nur einen FolgenkostenSchätzer zu nutzen, sondern auch diese Kosten zu veröffentlichen, damit	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die von Seiten des AGL mitgeteilten Hinweise und Voraussetzungen für die Entwässerung in Grau- und Schwarzwasser werden an Grundstückeigentümerin und Investor weitergegeben. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Zwischen der Hansestadt Lüneburg und dem Erschließungsträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Übernahme von Erschließungs- und sonstigen Folgekosten geregelt wird und sonstige Vereinbarungen getroffen werden. Die Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger. Eventuelle Kosten für Schmutzwasserleitungen werden über	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	die bei der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten sichtbar werden.	Abwassergebühren bzw. Abwasserbeiträge finanziert. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Anpassung der Planunterlagen.		
16.12.	Es ist dem Regionalverband nicht verständlich, warum Daten zur artenschutzrechtlichen Prüfung vor 2022 genommen wurden. Der Betreiber des <i>Hofes an den Teichen</i> strebt mit seinem Konzept „eine Nachhaltige Landwirtschaft mit der Natur“ an, so dass die Zunahme an Arten durchaus eine Förderung erfahren könnte. So schreibt Fa. Lewatana in der artenschutzrechtlichen Prüfung auf Seite 29: „Sollten sich die Baumaßnahmen bzw. die Entfernung von Gehölzen und Vegetation jedoch um mindestens ein Jahr verzögern, ist die Entstehung neuer Höhlenstrukturen/Baumhöhlen (z.B. Spechthöhlen) nicht auszuschließen, so dass in einem solchen Fall das Gehölz vor Fällung auf Fledermausbesatz zu prüfen wäre.“ Auch in den vergangenen zwei Jahren können durchaus, auch aufgrund von Biotopveränderungen auf den angrenzenden Flächen, Artenänderungen erfolgt sein. aDie Autorin dieser Stellungnahme hat bei einer Begehung der Fläche mit Herrn  am 10.06.2024 einen Feldhasen gesehen. Feldhasen sind nach Roter Liste in Deutschland „gefährdet“. Ebenso wurde dem Regionalverband dieses Jahr gemeldet, dass sich auf dem Plangebiet Rebhühner aufhalten. Rebhühner sind nach Roter Liste in Deutschland „stark gefährdet“. Durch das geplante Baukonzept ist ein Brut- und Lebensraum für diese beiden Arten im Plangebiet	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Belange des Artenschutzes sind final im Rahmen des Plannvollzugs, also auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten, gerade weil sie nicht statisch sind, sondern einer ständigen Veränderung unterliegen. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist diesbezüglich lediglich zu prüfen, ob der Bebauungsplan umsetzbar ist, oder ob er dauerhaft an artenschutzrechtlichen Belangen scheitern muss. Dies ist hier eindeutig nicht zu befürchten. Eine baubedingte Zerstörung/Entfernung von Fledermausquartieren (weil im USG nicht vorhanden [Stand 2022]) und damit einhergehenden möglichen Tötungen/Verletzungen von Fledermäusen können ausgeschlossen werden, so dass keine Maßnahmen, um einen Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden, erforderlich sind. Die Untersuchungsfläche stellt weder ein essenzieller Funktionsraum (Quartierstandort, essenzielles Jagdgebiet), noch ein wichtiges Vernetzungselement (Dunkelkorridor) zwischen Quartieren und Jagdhabitaten der erfassten Fledermausarten dar, so dass das USG insgesamt eine eher untergeordnete Rolle für die lokale Fledermausfauna spielt. Demzufolge sind keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungen durch das Vorhaben auf Fledermäuse bzw. auf den Erhaltungszustand		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	auszuschließen. Als Jagdhabitat für Fledermäuse wird die Fläche zukünftig auf Grund der Bebauung nicht mehr zur Verfügung stehen. Verstöße gegen § 44 BNatSchG liegen somit vor.	der lokalen Fledermauspopulationen zu beschreiben und es kann von einem Nicht-Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgegangen werden.		
16.13.	Textliche Festsetzungen werden im Text der Begründung nur angedeutet und sind nicht ausformuliert angefügt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Ausformulierungen zu textlichen Festsetzungen sind im Zuge der Ausarbeitung der Begründung des Bebauungsplans ergänzt worden.		
16.14.	Es werden keine Alternativplanung bzw. Alternativstandorte benannt, die für eine vorausschauende städtebauliche Planung zwingend notwendig wären. Nach BauGB Anlage 1, 2.d) vermissen wir eine Diskussion und eine Begründung für das vorliegende Konzept.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Benennung einer Alternativplanung, bzw. von Alternativstandorten ist im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichts erfolgt und ist diesem zu entnehmen. Eine inhaltliche Ergänzungen in der Begründung für das vorliegende städtebauliche Konzept ist ebenso vorgenommen worden. (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5).		
16.15.	Wir begrüßen die positiven Äußerungen zur Ablehnung des Verfahrens durch den Bauernverband Nordost-Niedersachsen, des Amtes für räumliche Landesentwicklung Lüneburg, sowie der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und schließen uns ihren Expertisen an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.	X	X
16.16.	Fazit:	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Die Planungen zu dem vorliegenden Baugebiet Rettmer Nord sind z.T. nicht vollständig und mangelhaft. Die klimatische Bedeutung dieser Fläche wird in nicht ausreichendem Maße berücksichtigt und konterkariert damit alle Bemühungen der Hansestadt, dem Klimaschutz gerecht zu werden. Essentielle Überlegungen zur Erschließung des Gebietes fehlen. So werden die Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung erhebliche Kosten und Baumaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfordern. Der Regionalverband wertet die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie das Landschaftsbild als erheblich. Diese gehen einher mit Auswirkungen auf die Fauna, nicht nur temporär während der Bauphase, sondern dauerhaft. Der BUND Regionalverband Elbe-Heide lehnt das Bauleitverfahren Rettmer Nord ab.	Die Vollständigkeit der Planunterlagen werden zum Stand des Satzungsbeschlusses vorliegen und die darin enthaltenen Belange gerecht gegeneinander abgewogen sein. Die klimatischen Funktionen der Fläche sind im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und in die weitere Abwägung eingestellt. Die Bewertung erfolgt nach den Maßgaben des BauGB sowie den einschlägigen Fachgutachten, die die klimatische Bedeutung der Fläche, den Umfang der Versiegelung sowie die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachvollziehbar darstellen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch ein abgestimmtes Maßnahmenpaket aus Kompensation, Aufwertung vorhandener Strukturen und zusätzlicher landschaftsökologischer Maßnahmen ausgeglichen. Dauerhafte Auswirkungen auf die Fauna wurden artenschutzrechtlich untersucht; erforderliche Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren gesichert. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Zwischenzeitlich wurde ein Regenwasser-Entwässerungskonzept erstellt (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 7.5). Die grundsätzliche Ablehnung des Bebauungsplanverfahrens durch den BUND wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5). Die in der Stellungnahme vorgebrachten Aspekte wurden berücksichtigt, führen jedoch nicht zur Aufgabe oder grundlegenden Änderung der Planung.		
16.17.	Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der EU-Richtlinien (Natura-2000 Richtlinien und die EU-Wasser-rahmenrichtlinie) zwingendes Recht sind und damit nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Natura-2000-Gebiete liegen nicht im Geltungsbereich der Bauleitpläne. Entsprechendes gilt für die nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie geschützten Gewässer. Weitergehende und mögliche Ausführungen der städtebaulichen Planungen wurden untersucht und sind nicht zu erwarten. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		

16.18.



Artensteckbrief

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet
- 3 Gefährdet**
- G Gefährdung unbekannten Ausmaßes
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste
- * Ungefährdet
- D Daten unzureichend
- ♦ Nicht bewertet
- Nicht etabliert (keine Rote-Liste-Kategorie)

Wissenschaftlicher Name Lepus europaeus Pallas, 1778
Deutscher Name Feldhase
Organismengruppe Säugetiere
Rote-Liste-Kategorie Gefährdet
Verantwortlichkeit Deutschlands Allgemeine Verantwortlichkeit
Aktuelle Bestandssituation mäßig häufig
Langfristiger Bestandstrend starker Rückgang
Kurzfristiger Bestandstrend mäßige Abnahme
Vorherige Rote-Liste-Kategorie Gefährdet
Kategorieänderung gegenüber der vorherigen Roten Liste Kategorie unverändert
Kommentar zur Gefährdung Durch Intensivierung der Landwirtschaft (Verlust von Nahrungspflanzen infolge Herbizideinsatz, Ausweitung des Maisanbaus und anderer Energiepflanzen) und verschlechterte Lebensbedingungen im Offenland besteht eine Gefährdung der Art. Nach Zählungen des DJV (Arnold et al. 2016 b, Greiser et al. 2018) gehen die Bestände des Feldhasen, wie auch die anderer Bewohner agrarisch genutzter Lebensräume, auf den untersuchten Flächen auch aufgrund des Wegfalls der EU-Bracheverordnung zurück.
Einbürgerungsstatus Indigene oder Archäobiota
Quelle Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

Stand: 03.09.2024 15:31

www.rote-liste-zentrum.de

Seite 1 von 1



Artensteckbrief

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet**
- 3 Gefährdet
- G Gefährdung unbekannten Ausmaßes
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste
- * Ungefährdet
- D Daten unzureichend
- ♦ Nicht bewertet
- Kein etablierter Nachweis

Wissenschaftlicher Name

Perdix perdix (Linnaeus, 1758)

Deutscher Name

Rebhuhn

Organismengruppe

Vögel

Rote-Liste-Kategorie

Stark gefährdet

Aktuelle Bestandssituation

mäßig häufig

Langfristiger Bestandstrend

Rückgang, Ausmaß unbekannt

Kurzfristiger Bestandstrend

sehr starke Abnahme

Vorherige Rote-Liste-Kategorie

Stark gefährdet

Kategorieänderung gegenüber der vorherigen Roten Liste

Kategorie unverändert

Einbürgerungsstatus

Indigene oder Archäobiota

Quelle

Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
16.19.	Stellungnahme aus erneuter frühzeitiger Beteiligung vom 16.03.2024: Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben. Der BUND Regionalverband Elbe-Heide nimmt zum oben genannten Verfahren wie folgt Stellung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
16.20.	<u>Bebauungs- und Nutzungskonzept</u> Der im Dorfgebiet geplante Kindergarten wird vom Regionalverband kritisch gesehen. Die in 50 Metern von der 110 kV-Leitung geplante Fläche könnte gerade für jüngere Kinder ein gesundheitliches Risiko darstellen.¹ Dies gilt es zu überprüfen, indem Messungen von elektrischen, magnetischen und elektromagnetischen Feldern vorgenommen werden, um die Möglichkeit einer Leukämieerkrankung bei jüngeren Kindern auszuschließen. Nur bei nachgewiesener Verträglichkeit mit der bestehenden 110 kV-Hochspannungsleitung wäre der Errichtung eines Kindergartens zuzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Planung sieht keinen Kindergarten mehr vor.	X	
16.21.	Wie in Abschnitt 5.4, Seite 9 beschrieben, sind „landwirtschaftlichen Emissionen, wie sie z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung oder den Transport von Pflanzenschutzmittelapplikationen entstehen und damit im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben	Die Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Entwurf enthaltene Klarstellung, dass zeitweilige landwirtschaftstypische Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender Flächen (z. B. Gerü-	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	ausgehen können“ (worunter nach Ansicht des Regionalverbandes auch Stäube gehören), zu tolerieren. Dem können wir nicht zustimmen. Bei einer so sensiblen Nutzung der zu erstellenden Gebäude für Senioren, Pflegebedürftige und Kinder müssen Immissionsrichtlinien eingehalten werden. Die direkt an die Wohnbebauung anschließende landwirtschaftliche Nutzung einiger Flächen wird vom Regionalverband äußerst kritisch beurteilt. Wir fordern ein Immissionschutzrechtliches Gutachten.	che, Staubaufwirbelungen sowie betriebs- und witterungsabhängiger Fahrzeugverkehr) ortsüblich sind und im Grundsatz hinzunehmen sein können, wird beibehalten. Der Bebauungsplan beabsichtigt nicht, die zulässige landwirtschaftliche Bodennutzung der Nachbarflächen planerisch einzuschränken; vielmehr wird eine angemessene Konfliktvorsorge durch die städtebauliche Konzeption und Festsetzungen getroffen. Hierzu ist zwischen der vorgesehenen Wohnnutzung und den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein 10 bis 12 m breiter Pflanzstreifen als Trennung festgesetzt, der der räumlichen Gliederung, der Minderung von Staubverfrachtungen sowie der visuellen Abschirmung dient und damit den Trennungsgrundsatz als planerisches Leitbild unterstützt. § 50 BImSchG verlangt angemessene Abstände zwischen einander unverträglicher Nutzungen, begründet jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte für eine atypische oder unzumutbare Immissionssituation kein zwingendes Erfordernis zur Erstellung eines immissionschutzrechtlichen Gutachtens. Ein immissionsschutzrechtliches Gutachten ist nicht erforderlich, solange keine konkreten Anhaltspunkte für eine atypische oder unzumutbare Belastung bestehen (z. B. anlagenbezogene Emissionsquellen).		
16.22.	Wir begrüßen die Überdachung des geplanten Parkplatzes sowie der Gebäudedächer mit Photovoltaik-Anlagen. Die Anzahl von 130 Parkplätzen ist für uns nicht nachvollziehbar,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird lediglich eine Fläche festgesetzt, innerhalb derer Stellplätze zulässig sind. Zu der konkreten	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	zumal die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs in Kapitel 1.1 in der Begründung betont wird.	Anzahl an Stellplätzen kann der Bebauungsplan keine Regelung enthalten. Während es für gewerbliche Nutzungen eine bauordnungsrechtliche Stellplatzverpflichtung gibt, ist für die Wohnnutzung in Niedersachsen kein Stellplatznachweis erforderlich. Im Rahmen des Planvollzugs wird sich zeigen, wie groß der tatsächliche Stellplatzbedarf ist und in welchem Ausmaß die Fläche, der Stellplätze zulässig sind, ausgeschöpft werden muss.		
16.23.	Bezüglich des angekündigten Entwässerungsgutachtens erwarten wir neben der Klärung wie mit Oberflächen- und Abwasser umgegangen werden soll, auch Konzepte zur Nutzung des anfallenden Regenwassers. Die Sammlung des „Niederschlagswassers in einem Regensammelbecken“ (Begründung, S. 9) ist nicht mehr den steigenden Temperaturen und den z. T. erheblichen Trockenheiten angepasst. Zumal sich uns die Frage stellt, wohin das Wasser aus dem Regensammelbecken im Überlauf abgeleitet wird. Dies sind für uns erforderliche Informationen, um eine Anpassung an Klimaschutzmaßnahmen und ökologische Standards vornehmen zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Darüber hinaus wurde im Rahmen der weiteren Planung ein Regenwasser-Entwässerungskonzept erstellt, das die ordnungsgemäße sowie fachgerechte Regenwasserbehandlung nachweist (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 7.5).	X	
16.24.	<u>Klimaschutz</u> Der Grüngürtel im westlichen Bereich der Stadt ist ein klimatisch wertvolles Gut, das es in Zeiten des Klimawandels zu schützen und zu erhalten gilt. Der BUND schließt sich dem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Folge des Ratsbeschlusses vom 01.10.2014 (VO/5837/14) erfolgte am 21.03.2019 der Sachstandsbericht „Grüngürtel	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Ratsbeschluss vom 1.10.2014 an, in dem es heißt: "Der Landschaftsraum im Westen von Lüneburg zwischen den Gemeinden Reppenstedt, Vögelsen, Heiligenthal und der Wohnbebauung der Stadt wird langfristig für den Natur- und Landschaftsschutz und die Naherholung gesichert." Der Grüngürtel ist geprägt von Acker- und Wiesenflächen, die wertvolle Kaltluftentstehungsgebiete darstellen. „Im Südwesten der Stadt sorgt flächenhafter Kaltluftabfluss von den höheren Lagen für Kaltluftzufuhr in Rettmer, Oedeme und dem Westrand von Häcklingen.“ Die Stadtklimaanalyse stellt in seiner Klimaanalysekarte Nachtsituation das Plangebiet mit mächtigen Kaltluftvolumenströmen von 250-400 m³/s pro Rasterelement dar. Die starken oberflächennahen Flurwinde (mit Windgeschwindigkeiten von >1.0 m/s) vereinen sich zu dem oben angegebenen bedeutenden Kaltluftabfluss. In der Planhinweiskarte wird für die Nachtsituation auf die sehr hohe bioklimatische Bedeutung dieser Flächen hingewiesen. Größere zusammenhängende Vegetationsflächen stellen das klimatisch-lufthygienische Regenerationspotential einer Region dar. Insbesondere bei vorhandenem räumlichem Bezug zum Siedlungsraum sind sie für den Luftaustausch sehr wichtig. Deshalb sollten Freiflächen aus klimatischer Sicht für bauliche Nutzungen möglichst nicht in Anspruch genommen werden. In der vorliegenden Planung wird die klimaökologische Bedeutung dieses Gebietes nicht beachtet. Gebäude und „umfangreiche Anpflanzungen in Form von Baum- und	West“. Dort wurde der aktuelle Stand mitgeteilt. Die Konzeption des Grüngürtels geht von Flächen im Westen des bestehenden Siedlungsgebietes aus, die von Bebauung frei zu halten sind, da sie - als Landschaftsschutzgebiet gesichert sind oder im LSRP dafür vorgeschlagen werden, - als Naturschutzgebiet gesichert sind oder im LSRP dafür vorgeschlagen werden, - als Ausgleichsfläche gesichert sind oder im Rahmen des Ausgleichsflächenpools (B-Plan 162 Aufstellungsbeschluss vom 21.07.2015) gesichert werden sollen, - als vorhandene Waldfläche faktisch nicht bebaubar sind. Eine (Teil-) Bebauung ist somit nicht ausgeschlossen. Das Vorhaben steht demnach nicht im Widerspruch zu dem Ratsbeschluss aus dem Jahr 2014. Die Stadtverwaltung wurde durch den Ratsbeschluss gebeten einen Vorschlag für den Grüngürtel West zu erarbeiten. Da als rechtliche Instrumente zur Sicherung einer solchen Planung in erster Linie das Regionale Raumordnungsprogramm und der Flächennutzungsplan anzusehen sind, erfolgte die Erarbeitung als informeller Vorschlag (s. Stgn Baudezernat 22.09.2014 zu Antrag). Gleichwohl stellt der 3. Änderungsentwurf des RROP 2025 für die Fläche des Plangebiets das Ziel eines zentralen Siedlungsgebiets dar. Da Bebauungspläne gemäß § 1 Abs. 4		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Strauchpflanzungen“ stellen für die oberflächennahen Flurwinde Strömungshindernisse dar und tragen zu einer Verlangsamung der Strömung bei. „Gleichzeitig wird durch die Vielzahl der unterschiedlichen Strömungshindernisse die Turbulenz verstärkt. Darüber hinaus wird auch die Temperaturverteilung in starkem Maße modifiziert, da die in die bodennahe Atmosphäre ragenden Baukörper bis zur mittleren Bauhöhe in einem Wärmeaustausch mit der Umgebung stehen.“ Damit kommt es insgesamt zu einer Temperaturerhöhung dieses Gebietes, was es aufgrund der Klimakrise mit steigenden Temperaturen zu vermeiden gilt. § 1 Abs. 3 Satz 4 BNatSchG wird nicht beachtet. Innerhalb des von der Bundesregierung im Juni 2021 beschlossenen Klimaschutzgesetzes und der Feststellung des Klimanotstandes von Stadt und Landkreis Lüneburg sollte dem auch in diesem Bauleitverfahren Rechnung getragen werden. Für den BUND ist deshalb ein klimaökologisches Gutachten des Gebietes unter Einbeziehung von durch den Klimawandel zu erwartenden klimatischen Veränderungen im Vergleich zu dem heutigen Ist-Zustand unverzichtbar. Außerdem gilt es im Zusammenhang der Städteplanung mit dem Klimaschutz auszuwerten, inwieweit das Plangebiet Auswirkungen auf zukünftige klimatische Veränderungen im Zusammenhang mit den in den letzten fünf Jahren erfolgten und geplanten übrigen Baugebieten für die Region haben wird. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass das Climate Service Center Germany (GERICS) einen Klimaausblick auch für den Landkreis Lüneburg erstellt hat. Der BUND fordert, dass diese Ergebnisse in einem Gutachten	BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen sind und sich zugleich der dringende Bedarf an Wohnraum in der Hansestadt Lüneburg ergibt und in diesem Zuge eine umfangreiche Alternativprüfung verfügbarer Fläche erfolgt ist, ist die Aufstellung des Bebauungsplans für die städtebaulich Entwicklung und Ordnung erforderlich (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind die naturräumlichen Auswirkungen in Folge der Planung sachgerecht sowie rechtmäßig ermittelt und gerecht miteinander abgewogen worden. Darüber hinaus wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie ein Umweltbericht erstellt, die die umweltrelevanten Auswirkungen benennen und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen darlegen (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 15.3). Die inhaltlichen Erkenntnisse sind in die Inhalte des Bebauungsplans eingeflossen. Darüber hinaus ermittelt der Umweltbericht explizit die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 16.5). Das Schutzgut Klima und Luft wird im Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und unter Berücksichtigung der stadtklimatischen Analyse der Hansestadt bewertet. Dabei wird sowohl die Kaltluftentstehungsfunktion der Fläche als auch die Bedeutung nächtlicher Abkühlungsprozesse einbezogen. Die Planung führt – wie jede bauliche		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	berücksichtigt werden. WDer BUND sieht die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 a) und c) BauGB nicht berücksichtigt, indem durch Bebauung der Verlust von klimatisch wirksamer Offenbodenfläche und damit einhergehend erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Situation auch für zukünftige Generationen in Kauf genommen werden.	Entwicklung bisher unversiegelter Flächen – zu unvermeidbaren Veränderungen der klimaökologischen Funktionen. Dies ist erkannt und im Umweltbericht dargestellt; geeignete Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen werden integriert (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag Punkt 16.4). Ein klimaökologisches Gutachten des Gebietes unter Einbeziehung von durch den Klimawandel zu erwartenden klimatischen Veränderungen im Vergleich zu dem heutigen Ist-Zustand ist rechtlich nicht erforderlich. Das von der Bundesregierung im Juni 2021 beschlossenen Klimaschutzgesetzes sowie die Feststellung des Klimanotstandes von Stadt und Landkreis Lüneburg entfaltet keine unmittelbare Bindungswirkung für einzelne Bauleitpläne der Hansestadt Lüneburg. Sie sind vielmehr bei der Auslegung der bestehenden gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen, insbesondere der in § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Klimaschutzbelange. Dies ist geschehen: die klimatischen Auswirkungen wurden ermittelt, beschrieben und in die Abwägung eingestellt.		
16.25.	<u>Versiegelung – Naturhaushalt und Landschaftsbild</u> Es handelt sich beim Plangebiet um wertvolle Ackerflächen mit einer hohen Bodenzahl (46-50) im Außenbereich von Rettmer. Dabei werden § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, § 1 Abs. 6	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5, 15.3, 16.4 bis 16.10.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	BNatSchG und § 3 Abs. 2 Satz 3 NBauO nicht beachtet. Die geplante Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Fläche missachtet die Forderungen des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB und Punkt 14 des Niedersächsischen Weges. § 1a Satz 5 Satz 1 BauGB wird nicht berücksichtigt. Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen fördern den Klimawandel. Gemäß LROP (2017) wird in Abschnitt 3.1.1. zu Ziffer 03 betont, dass Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch genommen werden sollen. „Dies gilt insbesondere für siedlungsnahe Freiräume in dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten. Diese Freiräume erfüllen regelmäßig mehrere Funktionen. Sie prägen die Gestalt der freien Landschaft im Anschluss an die zusammenhängend bebauten Bereiche und schaffen, z.B. als Grünzäsuren, zugleich eine großräumige Strukturierung der Siedlungsflächen. Siedlungsnahe Freiräume sind wichtige Erholungsgebiete, die ohne lange Anfahrtswege erreicht werden. Sie haben eine unverzichtbare klimaökologische Funktion, da sie durch die Erzeugung von Kaltluft den Luftaustausch in den großen Siedlungskörpern bewirken.“Aufgrund der entstehenden Versiegelung der Ackerflächen ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild geplant. Nach § 14 BNatSchG ergibt sich aus der geplanten Eingriffshandlung die zu ermittelnde Eingriffswirkung. „Der Naturhaushalt umfaßt die Naturgüter Boden Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	zwischen ihnen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Zu den Tieren und Pflanzen gehören auch deren Lebensgemeinschaften und Lebensstätten. Das Schutzgut Naturhaushalt umfasst damit den Artenschutz.“ Zum Landschaftsbild gehören alle wahrnehmbaren unbelebten (geomorphologischen) und belebten (Vegetation) Elemente der Erdoberfläche [...]. Das Schutzgut Landschaftsbild ist in Beziehung zum Menschen zu sehen [...].“			
16.26.	<u>Europäisches Natura 2000- Gebiet und nationale Schutzgebiete</u> In unmittelbarer Entfernung zum Plangebiet (500-600 m) liegt das Natura 2000 Vorrang- und FFH-Gebiet Nr. 071 Ilmenau mit Nebenbächen, das über das NSG Hasenburger Bachtal (NSG LÜ 28) sowie das LSG Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg national gesichert wird. Schutzzweck und Erhaltungsziele des NSG Hasenburger Bachtal werden wie folgt definiert (in Auszügen): <i>„Verordnung über das Naturschutzgebiet ‚Hasenburger Bachtal‘ in den Gemeinden Embsen, Kirchgellersen, Reppenstedt, Südergellersen und der Stadt Lüneburg, Landkreis Lüneburg [...] § 1 (4) Das NSG liegt vollständig im Fauna-Flora-Habitat-(FFH-)Gebiet Ilmenau mit Nebenbächen“. [...] § 2 (2) Allgemeiner Schutzzweck für das NSG ist die Erhaltung, Pflege und naturnahe Entwicklung des ‚Hasenburger Bachtals‘ als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Natura 2000 sind im Bebauungsplanverfahren abwägungsrelevant und wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, beschrieben und in die Abwägung eingestellt (siehe ergänzend hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 15.3). Vorliegend wird jedoch keine Planänderung erforderlich, weil die vorgetragene Befürchtung eines relevanten zusätzlichen Besucherdrucks weder hinreichend konkretisiert noch nach dem Maßstab der FFH-Prüfsystematik als voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigung herleitbar ist. Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzgebiete; der Bebauungsplan bereitet weder eine Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen noch eine neue, gezielte Erschließung der Schutzgebiete (z. B. neue Zuwegungen in sensible Bereiche, neue Stellplatzangebote am Schutzgebietsrand, neue „Einstiege“/Lenkungsinfrastruktur) vor. Die angeführten Schutzgüter und Erhaltungsziele (Gewässerdynamik, Auen-	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	<i>Lebensgemeinschaften, als Teil des Kulturdenkmals ‚Lüneburger Landwehr‘ sowie als Landschaft von Seltenheit, besonderer Eigenart, Vielfalt und herausragender Schönheit. [...]</i> <i>(4) Das NSG ist Teil des Europäischen Ökologischen Netzes "Natura 2000 "; die Unterschutzstellung dient der Erhaltung des Gebietes als FFH-Gebiet nach der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) des Rates vom 21. 5. 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl.EG Nr. L 206 S. 7; 1996 Nr. L 59 S. 63), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105 /EG des Rates vom 20.11.2006 (ABl.EU Nr. L 363 S. 368). i(5) Besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für das NSG im FFH-Gebiet ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes durch i1. den Schutz und die Entwicklung insbesondere</i> <i>a) der naturnahen, ökologisch durchgängigen Fließgewässer Hasenburger Bach, Südergellerser Bach und Osterbach mit flutender Wasservegetation und Erlensäumen sowie natürlicher Gewässerdynamik,</i> <i>b) niederungstypischer naturnaher Feuchtwaldkomplexe aus Erlen-Eschenwäldern, Erlenbruchwäldern, Traubenkirschen-Erlen-Eschenwäldern und Eichen-Hainbuchenwäldern,</i>	und Moorwälder, Feuchtlebensräume sowie störungsempfindliche Arten) werden durch die Planung daher nicht unmittelbar betroffen. Der Einwand stützt sich im Kern auf einen allgemeinen „Einladungseffekt“ durch zusätzliche Wohnbevölkerung in fußläufiger Nähe; hierfür werden jedoch keine belastbaren Angaben zu Umfang, Mechanismus und räumlicher Betroffenheit gemacht (z. B. erwartbare Besucherzahlen, konkrete Wegeverläufe, betroffene Teilflächen/Arten, Zusatzparkdruck, nachweisbare Störintensitäten). Eine derart pauschale Befürchtung genügt nicht, um eine planbedingte erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele tragfähig zu begründen.bSoweit Natura-2000-Belange berührt sein können, ist maßgeblich, ob das Vorhaben – einzeln oder im Zusammenwirken – geeignet ist, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und damit eine Prüfung nach § 34 Abs. 1 BNatSchG auslöst. Die fachrechtliche Schwelle knüpft an die Erhaltungsziele an; eine Unzulässigkeit folgt erst, wenn die Prüfung erhebliche Beeinträchtigungen erwarten lässt. Die hierfür erforderliche Prognose ist nachvollziehbar herzuleiten. Vorliegend fehlt es – bezogen auf den behaupteten Besucherdruck – an einer solchen fallbezogenen, nachvollziehbaren Herleitung. Der Einwand wird daher zurückgewiesen. Der Regionalverband weist zwar zutreffend auf die hohe Bedeutung des Gebietsschutzes nach Art. 6 FFH-RL hin; daraus folgt jedoch keine Pflicht, jede siedlungsnah Entwicklung im weiteren Umfeld eines Natura-2000-Gebiets auszuschließen. Entscheidend ist eine nachvollziehbare, ge-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	<i>c) naturnaher Buchen- , Eichen- und Mischwälder in den Talrand- und Übergangsbereichen zur trockeneren Geest, zum Teil auf historisch alten Waldstandorten,</i> <i>d) Bach begleitender, zum Teil auch großflächiger Röhrichte, Hochstaudenfluren, Rieder und Sümpfe,</i> <i>e) artenreicher Feucht- und Nasswiesen sowie mäßig nährstoffversorgten Grünlandes,</i> <i>f) der reich strukturierten Niederungslandschaft mit denökologisch durchgängigen naturnahen Fließgewässern als Lebensraum insbesondere von Fischotter, Bachmuschel und Bachneunauge sowie des Kammolchs und zahlreicher Vogelarten,</i> 2. die Erhaltung und Förderung insbesondere <i>a) der prioritären Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)</i> <i>aa) 91D0 Moorwälder</i> <i>bb) 91E0 Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</i> <i>b) der übrigen Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie)</i>	bietsbezogene Beurteilung, ob erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Planänderungen oder zusätzliche Festsetzungen zur Verhinderung eines lediglich abstrakt behaupteten Besucherdrucks sind daher nicht erforderlich. Die kumulative Betrachtung („einzeln oder im Zusammenwirken“) ist dem Natura-2000-Prüfregime im Grundsatz immanent und wird im Rahmen der planbezogenen Prüfung berücksichtigt. Maßgeblich ist dabei jedoch stets, ob vom Bebauungsplan ein zusätzlicher, gebietsrelevanter Wirkungspfad ausgeht, der – ggf. zusammen mit anderen hinreichend konkreten Plänen/Projekten – die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets erheblich beeinträchtigen kann. Die vom Einwender aufgelisteten Einwirkungen (Nitrateinträge aus Landwirtschaft, Beregnung, forstliche Nutzung, Windenergieflächen, Erdwärmesonden etc.) sind weit überwiegend bestehende bzw. fachrechtlich eigenständig zu behandelnde Nutzungen und werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht ausgelöst oder gesteuert. Allein der Hinweis auf eine Vorbelastungslage ersetzt nicht die erforderliche Darlegung, welchen konkreten zusätzlichen Belastungsbeitrag der Bebauungsplan erbringt und über welchen Mechanismus dieser Beitrag die maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebiets in Bezug auf die Erhaltungsziele beeinträchtigen könnte. Eine „Addition“ sachfremder oder nicht planveranlasster Belastungsfaktoren trägt eine FFH-Erheblichkeitsannahme nicht. Soweit der Einwender eine kumulative Prüfung auch mit zukünftigen Vorhaben/Planungen (z. B. angestrebte Flächennutzungsplan-Änderung) verlangt, ist klarzustellen: es sind diejenigen		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	<i>aa) 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions</i> <i>bb) 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und Callitriche-Batrachion</i> <i>cc) 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe</i> <i>dd) 9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)</i> <i>ee) 9120 Atlantischer, saurer Buchenwald mit Unterholz aus Stechpalme und gelegentlich Eibe (Quercion roburi-petraeae oder Ilici-Fagenion)</i> <i>ff) 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (Carpinion betuli)</i> <i>gg) 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur</i> <i>c) der Tierarten (Anhang II FFH-Richtlinie)</i> <i>aa) Fischotter (Lutra lutra)</i> <i>bb) Bachneunauge (Lampetra planeri)</i> <i>cc) Groppe (Cottus gobio)</i>	anderen Pläne/Projekte einzubeziehen, die hinreichend bestimmt sind und ihrerseits potenziell Wirkungen auf dieselben Erhaltungsziele entfalten können. Eine rein abstrakte Bezugnahme auf mögliche künftige Entwicklungen genügt hierfür nicht. Unabhängig davon gilt: Wenn für den Bebauungsplan kein relevanter Wirkpfad zu den Erhaltungszielen erkennbar ist, führt auch die Berufung auf Kumulation nicht automatisch zur Pflicht einer Vollprüfung. Die Hinweise zur avifaunistischen Situation (ornitho.de-Auswertung) begründen ebenfalls keine zwingende FFH-Verträglichkeitsprüfung. Für die FFH-Prüfung ist entscheidend, ob die betroffenen Arten/Lebensraumtypen Teil der gebietsbezogenen Erhaltungsziele sind und ob der Plan hierzu einen nachvollziehbaren Beeinträchtigungsmechanismus setzt. Der pauschale Verweis auf Sichtungsdaten und Bestandseentwicklungen – ohne standardisierte Erfassungsmethodik, ohne Abgrenzung von Beobachtungsaufwand / Detektionswahrscheinlichkeit und ohne Zuordnung zu den für die Gebietserhaltung maßgeblichen Funktionen – ist hierfür nicht ausreichend. Gleiches gilt für die allgemeine Forderung nach Fledermausprüfungen: Artenschutzrechtliche Anforderungen werden selbstverständlich im Rahmen der hierfür vorgesehenen Prüfschritte beachtet; daraus folgt aber nicht, dass allein wegen eines allgemeinen Prüfappells zwingend eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auszulösen wäre. Die entsprechenden Untersuchungen fanden im Rahmen der Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags statt und sind		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	<i>dd) Kammmolch (Triturus cristatus)</i> <i>ee) Bachmuschel (Unio crassus).“</i> In den Schutzbestimmungen sind alle Handlungen im NSG verboten, die gemäß § 24 Abs.2 NNatG, „die das NSG oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern“, wobei „das NSG außerhalb der Wege nicht betreten oder auf sonstige Weise aufgesucht werden. Als Wege gelten nicht Trampelpfade, Wildwechsel, Waldschneisen und Rückelinien. [...]“ Hunde dürfen nicht frei laufen gelassen werden und wilde Tiere dürfen nicht in ihrer Ruhe gestört werden. In der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet des Landeskreises Lüneburg gilt in § 1 (4): <i>„Besonderer Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist der Erhalt und die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzbarkeit der Naturgüter, der Erhalt der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes und die Bedeutung für die Erholungsnutzung.“</i> Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet befinden sich in fußläufiger Entfernung zum geplanten Baugebiet. <i>„Neben dem Artenschutz (Art. 12 FFH-RL) beruht das Schutzkonzept der FFH-RL auf dem besonderen Gebietsschutz (Art. 6 FFH-RL).“</i>	ebenso in den Umweltbericht eingeflossen (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 15.3). Rechtlich ist zudem festzuhalten: Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn erhebliche Beeinträchtigungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können; die vorgelagerte Vorprüfung („Screening“) dient gerade dazu, dies auf Grundlage objektiver Informationen zu klären. Daraus folgt umgekehrt: Die Behauptung, eine Vorprüfung sei „grundsätzlich nicht ausreichend“, trifft nicht zu. Vielmehr ist eine Vollprüfung nur dann erforderlich, wenn nach den objektiven Umständen und in Bezug auf die Erhaltungsziele ein relevantes Risiko verbleibt. Im Ergebnis wird die Forderung nach einer zwingenden FFH-Verträglichkeitsprüfung zurückgewiesen. Der Bebauungsplan löst die vom Einwender benannten Vorbelastungen nicht aus; ein konkreter zusätzlicher, gebietsrelevanter Belastungsbeitrag (insbesondere in Bezug auf die Erhaltungsziele) wird nicht substantiiert dargelegt. Alle umweltrelevanten Auswirkungen wurden im Rahmen des Planverfahrens ermittelt, beschrieben und in die Abwägung eingestellt. Sie sind insbesondere dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie dem Umweltbericht zu entnehmen.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Durch den vermehrten Besucherdruck auf die Schutzgebiete infolge des geplanten Baugebietes sieht der Regionalverband den Schutzzweck und die Erhaltungsziele gefährdet. „Nach Art. 2 FFH-RL sind die natürlichen Lebensräume und die wild lebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und diese wiederherzustellen, um das allgemeinere Ziel der Richtlinie, ein hohes Niveau des Umweltschutzes für die gemäß der Richtlinie geschützten Gebiete zu gewährleisten, zu verwirklichen.“ Hinzu kommen weitere Einwirkungen, denen das Gebiet schon jetzt durch seine unmittelbare Nähe ausgesetzt ist, wie • landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechenden Nitrateinträgen (z.B. Schweine- und Rinderhaltung) • Feldberegnung durch die Beregnungsgemeinschaft Rettmer und private Nutzer • forstwirtschaftliche Nutzungen • Besucher des Hofes an den Teichen • Erdsonden für Erdwärme (Südergellersen) • Windenergieflächen (südlich der B 209 und geplant nördlich der B 209).			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Durch die Summationswirkung mit anderen Projekten und Plänen (auch zukünftigen, wie die angestrebte 95. Flächennutzungsplan-Änderung (Rettmer/Oedeme) verlangt die Beurteilung der Erheblichkeit eine kumulative Betrachtung. <i>„Als kumulative Umweltwirkungen eines Projektes sind Wirkungen zu verstehen, die durch eine Mehrzahl unterscheidbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren verursacht werden.“</i> „Bei der Summation sind auch geringfügige, unterhalb einer Bagatell- oder Irrelevanzschwelle liegende Auswirkungen einzubeziehen. Ansonsten könnten nacheinander genehmigte, unbedeutende Projekte, die aufgrund ihrer Niedrigschwelligkeit für sich allein betrachtet jeweils nur geringe Auswirkungen aufweisen, zu einer schleichenden Beeinträchtigung und zum ‚Tod durch 1000 Schritte‘ führen.“ <i>„Der in der FFH-RL [Anm.: Art. 6 Abs. 3 Satz 2 FFH-RL] verwandte Begriff ‚Gebiet als solches‘ bezieht sich nicht nur auf das Gebiet als Fläche und seine ‚maßgeblichen Bestandteile‘ i.S.v. § 34 Abs. 2 [Anm.: BNatSchG], sondern auch auf dessen ökologische Funktionen. Entsprechendes gilt für die ‚maßgeblichen Bestandteile‘ eines Natura 2000-Gebiets. Die maßgeblichen Bestandteile umfassen insbesondere:</i> <i>- die Lebensräume nach Anhang I FFH-RL einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die Arten nach Anhang II FFH-RL;</i>			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	<i>- Die Vogelarten nach Anhang I und Art. 4 Abs. 2 V-RL zu deren Erhalt das Gebiet geschützt, entwickelt oder wiederhergestellt werden soll, einschließlich ihrer Habitate;</i> <i>- alle weiteren Teile von Natur und Landschaft (z.B. bestimmte Ausprägungen von Böden, Wasserhaushalt und Klima, bestimmte Landschaftsstrukturen und -elemente sowie andere (Teil-)Lebensräume und Arten), wenn sie für einen günstigen Erhaltungszustand der zu schützenden Lebensräume oder Arten von Bedeutung sind.¹³⁹ Dies schließt auch alle außer halb der Schutzgebiete liegenden Vorkommen der im Gebiet geschützten Arten und Lebensraumtypen ein, die für den Erhalt oder die Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustands der im Gebiet geschützten Arten und Lebensraumtypen von Bedeutung sind. Ebenso zählen außerhalb des Natura 2000-Gebiets liegende Vernetzungs- und Verbundstrukturen zu den wesentlichen Bestandteilen (z.B. Flugrouten und Wanderkorridore), die für Austauschbeziehungen zwischen verschiedenen Gebieten und Gebietsteilen unverzichtbar sind.“</i> An dieser Stelle möchten wir auf die avifaunistische Situation dieses Gebietes hinweisen. Mit Hilfe von Daten aus Abfragen des Ornithologen-Portals „ornitho.de“, die im Anhang einsehbar sind, ist deutlich erkennbar, dass die Art Neuntöter, die bei den Ziegeleiteichen gesichtet wurde, seit Jahren kontinuierlich in der Anzahl abgenommen hat. Aufgrund der feuchten Lebensräume hat sich auch der Kranich im Gebiet etabliert. Diese gilt es langfristig zu erhalten. Der Bestand			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	und die Gefährdung weiterer Vogelarten gilt es zu überprüfen und zu bewerten. nEbenso sehen wir die Prüfung von vorkommenden Fledermausarten als zwingend erforderlich an.nAufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sieht der Regionalverband eine Vorprüfung für nicht ausreichend an, so dass für uns entsprechend § 34 Absatz 1 BNatSchG eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung unumgänglich ist. Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der EU-Richtlinien (Natura-2000 Richtlinien und die EU-Wasser-rahmenrichtlinie) zwingendes Recht sind und damit nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.			
16.27.	<u>Fazit:</u> Obwohl der Landkreis Lüneburg und die Hansestadt den Klimanotstand festgestellt haben, lassen sich in der Begründung zum Bauleitverfahren Rettmer Nord keine Hinweise zum Erhalt der für die Stadt wichtigen Kaltluftentstehungsgebiete finden. Es entstehen enorme CO2-Mengen durch das Entfernen der Humusschicht (Demineralisierung). Die Emissionen aus der Herstellung von Baumaterialien (graue Emissionen) und der zugehörige Energieverbrauch (graue Energie) sind unverhältnismäßig hoch. Der zu erwartende steigende motorisierte Individualverkehr (Anzahl der Parkplätze) erzeugt Emissionen. Die Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche und somit des Kaltluftentstehungsgebietes fördern die Tem-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5, 15.3, 16.4 bis 16.10. und 16.26.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	peraturzunahme. Der Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche minimiert die regionale Nahversorgung, damit gehen Importe von Nahrungsmitteln und deren Transport einher (Verbrauch von Energie und Verursachung von Emissionen). Die anthropogenen Belastungen erscheinen uns in der Summation gravierend und führen zu einer Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes. Der BUND Regionalverband Elbe-Heide lehnt die geplante 89. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 182 Rettmer Nord ab.			
17.	Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH (AGL) Vom 19.03.2024			
17.1.	Auf der Grundlage des Beteiligungsverfahrens vom 03.04.2024 gilt unsere Stellungnahme vom 19.03.2024 unverändert. Auf dieser Grundlage wurden vertrauliche Gespräche mit dem Bereich 61 - Stadtentwicklung geführt. Eine Erschließung ist aus unserer Sicht derzeit nicht möglich, da die Schmutzwasserkanalisation nicht für den Mehranfall des aus der Entwicklung des B.-Plans Nr. 182 / „Rettmer Nord“ anfallenden häuslichen Abwassers ausgelegt ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Voraussetzungen für die Entwässerung in Grau- und Schwarzwasser wurden an Grundstückeigentümerin und Investor weitergegeben. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung von Abwasser vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Grundsätzlich kann die Erschließung gesichert und der Bebauungsplan somit umgesetzt werden. Für die Realisierung des geplanten		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Eine Erweiterung der Kanalisation für die Ableitung des Schmutzwassers bis zur Kanalisation, welche auch den Neubau eines Schmutzwasserpumpwerks umfasst, erfordert erhebliche Investitionen außerhalb des B.-Plan Gebiets. Es ist unsererseits gewünscht, dass die betroffenen Abwasserwege (einschließlich Wirtschaftswege) und deren Überplanung in den B.-Plan mit aufgenommen werden. Es ist derzeit nicht auszuschließen, dass zukünftig weitere Baugebiete ebenfalls über das hier beschriebene Baugebiet mit einer öffentlichen Kanalisation erschlossen werden müssten.	Vorhaberns sind keine Investitionen durch die AGL erforderlich. Eine Aufweitung des Plangebiets mit dem Ziel, beispielsweise ein Abwasserpumpwerk zu ermöglichen, ist somit nicht erforderlich. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurde eine weitere Stellungnahme der AGL am 03.07.2025 abgegeben (siehe Stellungnahme Nr. 27) in der die notwendigen Hinweise spezifiziert wurden.		
17.2.	Stellungnahme aus erneuter frühzeitiger Beteiligung vom 04.03.2024: Da das im Plan dargestellte Gebiet nicht abwassertechnisch erschlossen ist, können wir dem hier dargestellten Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ somit nicht zustimmen. Die notwendige Erschließungsmaßnahme, eventuell auch mit erforderlicher Inanspruchnahme von weiteren Flächen außerhalb des beschriebenen B-Plangebietes, sind zu berücksichtigen, da ansonsten eine Realisierungsfähigkeit nicht gegeben sein könnte. Das Gebiet müsste für die Ableitung des Schmutzwassers an das Pumpwerk „PS 23 Am Bäckfeld“ (Häcklingen) angeschlossen werden. Dies kann entweder durch Neubau eines Haupt-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 17.1.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	sammlers oder als Druckleitungssystem geschehen.kIn beiden Fällen sind umfängliche Kanalbauarbeiten, sowie die Überprüfung und der eventuelle Neubau des SW-Pumpwerkes „PS 23 am Bäckfeld“ notwendig. Nach grober Einschätzung könnten die erforderliche Investitionen außerhalb des Baugebietes umfänglicher sein, als die Erschließung innerhalb des beschriebenen Gebietes. Als Konsequenz hieraus, aber auch unter Beachtung der potentiellen möglichen weiteren Entwicklung des Gebietes zwischen Rettmer und Oedeme, wie im Bauausschuss der Hansestadt Lüneburg am 26.02.2024 vorgestellt, sollte aus unserer Sicht auch im B-Planverfahren behandelt werden.			
18.	Vodafone GmbH Vom 10.09.2024			
18.1.	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen wurden weitergeleitet und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären. Sie betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne)			
19.	Avacon Vom 10.09.2024			
19.1.	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich keine Einwände erheben. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen. Zur Versorgung des Plangebietes	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	mit elektrischer Energie ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. <i>Die im Zusammenhang mit der Stellungnahme stehenden Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.</i> Anlage 1: Fernmelde • Anlage 2: Gas • Anlage 3: Hochspannung			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	• Anlage 4: Index • Anlage 5: Strom BL • Anlage 6: Strom MS • Anlage 7: Strom NS • Anlage 8: Wasser • Anlage 9: Legende Planerstellung Geographischen Informationssystem • Anlage 10: Leitungsschutzanweisung (Merkheft für Baufachleute) • Anlage 11: Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen • Anlage 12: Zusammenfassung			
20.	Avacon Vom 17.09.2024			
20.1.	Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 89. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“ und den Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ - Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen wurden weitergeleitet und finden im Rahmen der Ausführungsplanungen Beachtung.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich keine Einwände erheben. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungs- anlagen. Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen. Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist	Zur Sicherung einer Trafostation wurden technische Anlagen im Zusammenhang mit dem Stromnetz (z.B. Transformatorenstationen) von der Festsetzung 2.1, wonach Gebäude als Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind, ausgenommen. Der Bau ist somit innerhalb der gesamten Fläche der Baugebiete möglich, der Standort ist im Rahmen der Dateilplanung auf Ebene des Planvollzugs abzustimmen.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. <i>Die im Zusammenhang mit der Stellungnahme stehenden Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.</i> <i>Anlage 1: Gas</i> <i>Anlage 2: Strom BL</i> <i>Anlage 3: Strom MS</i> <i>Anlage 4: Strom NS</i> <i>Anlage 5: Wasser</i> <i>Anlage 6: Leitungsschutzanweisung</i> <i>Anlage 7: Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen</i>			
21.	Landkreis Lüneburg: Regional- & Bauleitplanung Vom 19.09.2024			
21.1.	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Gemäß 4.2.2 09 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, dass von der Landesgrenze aus Richtung Krümmel kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Walle der Neubau einer Höchstspannungswechselstromleitung sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die dargestellte und ursprünglich geplante Höchstspannungswechselstromleitung aus Richtung Krümmel (Schleswig-Holstein) kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Walle ist in der Fortschreibung des LROP 2025 (Entwurfsfassung) entfallen. Eine Aktualisierung der Inhalte des LROP		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Nebenanlagen erforderlich sind. Wie der Hansestadt Lüneburg bekannt ist, wird beim ArL Lüneburg aktuell die Raumverträglichkeitsprüfung für die sogenannte Ostniedersachsenleitung inklusive eines Umspannwerks durchgeführt. Einer der potenziellen Standorte des Umspannwerks liegt im direkten Umfeld der vorliegenden Planung. In jedem Fall werden verschiedene elektrische Leitungen im Umfeld verlaufen. Dies gilt auch für den Fall, dass Rettmer nicht Standort des Umspannwerks sein wird. Dazu gehören nicht nur die 380 kV-Höchstspannungsleitungen, die in das Umspannwerk einbinden, sondern auch verschiedene 110 kV-Leitungen. Die Raumverträglichkeitsprüfung zu dem Vorhaben steht laut Ankündigung des ArL kurz vor dem Abschluss. In der Begründung zum vorliegenden B-Plan fehlt eine Auseinandersetzung mit dieser Planung gänzlich. Hier besteht die Gefahr eines erheblichen Abwägungsfehlers, zumal das ArL in seiner Stellungnahme zur wiederholten frühzeitigen Beteiligung deutlich auf das Vorhaben und den möglichen Zielverstoß hingewiesen hat. Das Vorhaben und die damit verbundenen elektrischen Leitungen sowie die erforderlichen Abstände zu Wohnbebauung (s. insbes. 4.2.2 07 ff LROP) sind daher in der Planung zu beachten. Für Abarbeitung dieses landesplanerischen Ziels bietet sich Abschnitt 3.1 an. Ich empfehle dringend, die landesplanerische Feststellung der Raumverträglichkeitsprüfung abzuwarten, um einen Zielverstoß gegen Ziffer 4.2.2 09 LROP 2022 zu vermeiden. Zudem sollte für eine angemessene Planung und ordnungsgemäße Abwägung sowohl die TenneT als Vorhabenträgerin der 380 kV-Leitung	entsprechend der neuen Entwurfsfassung ist erfolgt. Entsprechend wurde im Entwurf lediglich die bestehende 110 kV-Leitung berücksichtigt. Zu dieser wird mit der Bebauung ein Schutzabstand von mindestens 50 m eingehalten.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	und des Umspannwerkes als auch die Avacon hinsichtlich der Anbindung des eigenen Netzes an das Umspannwerk aktiv einbezogen werden.			
21.2.	Ich weise darauf hin, dass das LROP 2022 eine Fortschreibung erfahren hat. Die Begründung sollte entsprechend angepasst werden. Die zeichnerische Darstellung in Abschnitt 3.1. ist nicht mehr aktuell und sollte um die Änderung von 2022 ergänzt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine entsprechende Anpassung zur Fortschreibung des LROP von 2022, sowie die Entwurfsfassung von 2025, wurde in den Begründungen zum Bebauungs- sowie Flächennutzungsplan ergänzt.		
21.3.	Die Aussage in Abschnitt 2 der Begründung, dass es sich bei der Planung um eine „Nachverdichtung“ des Ortsteils Rettmer handelt, ist nicht nachvollziehbar. Es handelt sich stattdessen um ein relativ isoliertes Siedlungsgebiet im bisherigen Außenbereich, das durch Grünland und die 110 kV-Leitung deutlich vom Ortsteil Rettmer abgetrennt ist. Die Planung wird siedlungsstrukturell erst durch die in der Begründung erwähnte Weiterentwicklung entsprechend des in Aufstellung befindlichen ISEKs nachvollziehbar. Ich empfehle zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, ob die vorliegende Planung weiterhin städtebaulich angemessen ist und beibehalten werden kann, sollte angesichts der vorrangigen Planungen des Umspannwerks und der dazugehörigen elektrischen Leitungen das ISEK nicht dem aktuellen Stand entsprechend realisiert werden können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 2.1.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Angesichts der Neuinanspruchnahme von Freiflächen und der bioklimatischen Bedeutung sind im Sinne des Klimaschutzes, der Klimawandelanpassung und der Förderung kompakter Bebauungs- und Siedlungsstrukturen (1.1 01 RROP) zudem Alternativstandorte und Innenentwicklungspotenziale zu prüfen und abzuwägen. Die von Bebauung umgebenden Freiflächen im mittleren Bereich des Plangebietes sind in diesem Zusammenhang wenig nachvollziehbar.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 6.5 beginnend ab Abs. 3.		
21.4.	Gemäß 3.1.1 01 RROP ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt- und Einheitsgemeinden gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2009 jeweils um 50% zu reduzieren. Für die Hansestadt Lüneburg resultiert ein Flächenkontingent von 2,11 ha Bruttowohnbaufläche pro Jahr. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen können freie Flächenkontingente der vergangenen Jahre sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung auch zukünftiger Jahre genutzt werden. Die Einhaltung der Zielfestlegung ist in den Begründungen abzuarbeiten. Es sollte geprüft werden, ob angesichts des Wohnraumbedarfs Lüneburgs und der laut ISEK geplanten angrenzenden Siedlungsentwicklung die Siedlungsdichte weiter erhöht werden kann. Insbesondere die Festsetzung eines MDW lässt eine deutlich höhere GRZ als 0,3 zu.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Entsprechend der Entwurfsfassung des RROP 2025 wird die Einhaltung der Zielfestlegung 3.1.1. 01 nicht mehr festgehalten. Statt eines MDW wurde ein WA ausgewiesen werden. Die ausgewiesene GRZ wurde auf 0,4 erhöht werden. Der in § 17 BauNVO für dieses Baugebiet enthaltene Orientierungswert wird somit ausgeschöpft. Die durch den vorliegenden Bebauungsplan geplante Siedlungsentwicklung soll sich an dem umgebenden Bestand orientieren, sodass die erhöhte GRZ von 0,4 als angemessen bewertet wird.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
21.5.	Ebenso ist die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials nicht nur zu nennen, sondern in der Abwägung abzuarbeiten. Hier ist insbesondere auf den Verlust bzw. die in ihrer Nutzung eingeschränkte landwirtschaftliche Fläche mit laut Landschaftsrahmenplan als hoch eingestufte Bodenfruchtbarkeit einzugehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der Entwurfsfassung des RROP 2025 ergeben sich Änderungen in Bezug auf das Plangebiet. Dieses wird nun als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und die bisherige Darstellung als Vorhaltgebiet für die Landwirtschaft wird im Bereich des Plangebiets gestrichen. Die Ausweisung im Landschaftsrahmenplan wird durch die Ausweisung als zentrales Siedlungsgebiet in der Änderung des RROP 2025 übergeordnet überplant. Durch die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 182 wird ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzung dennoch weiterhin erhalten. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.		
21.6.	Brandschutz (FD Bauen) Löschwasserbedarf: Der Löschwasserbedarf ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an die Eigentümerin und den Investor weitergegeben. Die Belange des Brandschutzes und damit auch eine ausreichende Löschwasserversorgung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Planvollzugs sicherzustellen. Der Bebauungsplan trifft hierzu regelmäßig keine Regelungen, da diese der nachgelagerten technischen Planung und Abstimmung mit den Versorgungsträgern sowie der Brandschutzdienststelle obliegen. Die in der Stellungnahme benannten Anforderungen (Be-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich. Es ist mindestens ein Hydrant, der eine Löschwassermenge von 800 l/min liefern können muss, im nördlichen Bereich vor der geplanten Tagepflegeeinrichtung vorzusehen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Stadtbrandmeister) einzubinden.	messung nach DVGW W 405, Löschwassermenge, Entfernungen/Abstände sowie die Prüfung ergänzender Löschwasserquellen, sofern das Trinkwassernetz nicht ausreicht) wurden deshalb in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Änderungen der Planzeichnung oder der textlichen Festsetzungen waren hierfür nicht erforderlich.		
21.7.	Bewegungsflächen auf privaten Grundstücken: Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr ist der Erschließungsweg entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden (z.B. durch parkende Fahrzeuge). Die Bewegungsflächen sind wie folgt herzustellen: - Eine Bewegungsfläche für die nordöstlich gelegenen Appartementhäuser, an der landwirtschaftlichen Zuwegung gegenüber dem Hochwasserrückhaltebecken	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an die Eigentümerin und den Investor weitergegeben. Die konkrete Gebäudekonfiguration und damit die Herstellung der notwendigen Bewegungsflächen sind auf der nachgelagerten Genehmigungsebene zu klären. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	- Eine Bewegungsfläche vor der geplanten Tagespflegeeinrichtung - Eine Bewegungsfläche für die nordwestlich gelegenen Gebäude, mittig entlang der Zufahrt - Eine Bewegungsfläche zwischen dem Hofladen/-Café und der Hof-Kita			
21.8.	Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) Im Umweltbericht Kap. 2.2.1 wird von einem Verlust von zwei Revieren der Feldlerche ausgegangen. Die artenschutzrechtliche Prüfung hat allerdings einen Revierverlust von nachgewiesenen drei Revieren und im worst-case-Szenario (da direkt angrenzend an die Planfläche,) von drei weiteren Revieren ergeben (Kap. 6.2.2.1). Diese Reviere müssen innerhalb des USG auf einer 12 ha großen Fläche zur Sicherung der Fortpflanzungsstätte ausgeglichen werden. Falls ein Ausgleich innerhalb des USG nicht möglich ist, müssen auf einer eingriffsnahen Fläche sechs vollständige Feldlerchenreviere in der Größe von min. 12 ha als Ersatzmaßnahme gestaltet werden. Um die Fläche aufzuwerten muss der Saatreihenabstand verdoppelt oder die Saatgutmenge reduziert, auf chemische Pflanzenschutzmittel verzichtet, sowie auf mechanische Maßnahmen (ökologischer Anbau) bis Anfang Juni verzichtet werden. Zusätzlich dürfen keine für Feldlerchen unattraktiven Feldfrüchte, wie Mais und Raps angebaut werden. Es sollte bevorzugt Sommergetreide und Körnerleguminosen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Plangeber muss sich bei mobilen Arten wie der Feldlerche darüber im Klaren sein, dass sich die örtliche Situation zwischen Planaufstellung und Planvollzug verändern kann. Geht es daher allenfalls um potenzielle Fortpflanzungsstätten, die zu Zeiten, in denen sie nicht (mehr) genutzt werden, nicht dem Schutzregime des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterfallen, ist es regelmäßig weder sachgerecht noch gar erforderlich, etwaige im Planvollzug erforderliche CEF-Maßnahmen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans verbindlich festzulegen oder gar dauerhaft dinglich zu sichern. Erst recht gilt dies, wenn im räumlichen Zusammenhang, der bei nicht standorttreuen Arten wie der Feldlerche regelmäßig mehrere Kilometer reicht, ohnehin geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, wie sich dies hier auf Grundlage der vorliegenden Eigentümerpläne der Hansestadt Lüneburg ergibt. Trotz der vorangegangenen Ausführung verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags im Sinne des vorsorgenden Artenschutzes, auf eigenen		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	auf der Fläche gewählt werden.nDie Kompensation ist in Hin- sicht auf die Flächengröße entsprechend anzupassen. Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot ver- sehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.	landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbe- reichs des Bebauungsplans zusätzliche artenschutzrechtli- che Maßnahmen umzusetzen.		
21.9.	Wald (FD Umwelt) Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht von den Planungen be- troffen. Es bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Beden- ken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungs- plans ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbe- darf.		
21.10.	ÖPNV (FD Mobilität) Im Abschnitt 1.1 der Begründung werden auf S. 1 Aussagen zur Erschließung des Baugebietes mit dem ÖPNV getroffen. Die Haltestelle Lüneburg, Rettmer (Mitte) befindet sich, je nach Ausgangspunkt, in bis zu 700 m Entfernung vom Plan- gebiet. Dies entspricht nicht dem Lüneburg-Standard, nach dem die nächste Bushaltestelle sich in max. 300 m Entfer- nung befinden soll. Mit der regionalen Hauptlinie 5700 be- steht dort eine Anbindung. Die genannten schulbezogenen Linien bieten jedoch nur einzelne schulbezogenen Fahrten an. Die Anbindung des Plangebietes mit dem ÖPNV ist daher in jedem Fall verbesserungswürdig. Das geplante Wohngebiet gehört zum Schulbezirk der Grund- schule Häcklingen. Aufgrund der Entfernung des Plangebie- tes zur Grundschule von etwa 2 km könnte ein Anspruch auf	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Hinweise zur ÖPNV-Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzliche Erschließung des Plangebie- tes mit dem ÖPNV ist jedoch gegeben und wird im Rahmen der weiteren Entwicklung, insbesondere bei steigender Nachfrage durch neue Wohnnutzungen fortlaufend über- prüft. Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist nicht mehr vorgesehen. Nach aktueller Einschätzung ist das südwestli- che Stadtgebiet ausreichend versorgt, sodass kein zusätzli- cher Bedarf an Betreuungsplätzen besteht. Die Einrichtung zusätzlicher Haltestellen sowie Anpassun- gen des Linienangebotes sind nicht Gegenstand des Bebau- ungsplans, sondern fallen in die Zuständigkeit der Ver- kehrsplanung und des ÖPNV-Aufgabenträgers. Der Bebau-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Schülerbeförderung nach der Satzung über die Schülerbeförderung im Landkreis Lüneburg bestehen. Auch vor diesem Hintergrund empfehle ich, an der Heiligenthaler Straße eine Bushaltestelle für das Plangebiet neu einzurichten. Da im Plangebiet u. a. eine KiTa geplant ist, würde diese Bushaltestelle auch für eine gute Erreichbarkeit der KiTa mit dem ÖPNV sorgen und es für Erziehungsberechtigte attraktiver machen, ihre Kinder nicht mit dem Auto zur KiTa zu bringen. Redaktionell bitte ich, „schulbezogenen Busen“ in der Begründung a. a. O. in „schulbezogenen Bussen“ zu korrigieren.	ungsplan steht einer späteren Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, einschließlich der Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Heiligenthaler Straße, nicht entgegen. Der redaktionelle Hinweis wurde aufgegriffen; der Schreibfehler in der Begründung wurden korrigiert.		
21.11.	Gesundheit (FD Gesundheit) Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen: <u>Trinkwasser</u> Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere ist hier mindestens die DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Versorgungsanlagen“ einzuhalten. Weiterhin sind insbesondere bei Trinkwasserinstallationen mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und dNr DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten § 5 und § 13 Abs. 1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweis zur Trinkwasserversorgung wurden an die Eigentümerin und den Investor weitergegeben. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Thema Trinkwasser betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Trinkwasserverordnung (TrinkwV) NEs wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Bodenerwärmung, auf eine ausreichende Verlegetiefe der Wasserversorgungsleitungen geachtet werden sollte, um eine Erwärmung des Trinkwassers im Verteilungsnetz zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf den Abstand zu anderen Medien (z.B. Stromkabel) hingewiesen, Zu kurze Abstände können ebenfalls zu einer Erwärmung des Trinkwassers führen. Bei der Auswahl der Materialien und Werkstoffe zur Errichtung der Wasserversorgungsanlage ist die Beschaffenheit des Trinkwassers zu beachten. § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 14 f. TrinkwV Die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage, die erstmalige Inbetriebnahme, einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung, bauliche oder betriebstechnische Veränderungen an Trinkwasser führenden Teilen, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus, die Stilllegung einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung oder Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen, anzuzeigen. § 11 Absatz 1 TrinkwV			
21.12.	<u>Hitzeschutz</u> Im Falle von späteren Umsetzungen von Wohnbebauung sollten im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Dinge beachtet werden, um einem Eindringen von Wärme in potentielle Gebäude entgegenzuwirken:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweis zur Trinkwasserversorgung wurden an die Eigentümerin und den Investor weitergegeben. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	- Gebäudehülle: Wärmeschutz mittels geeigneter Materialauswahl für die Dämmung. - Helle Dachfarben wählen. Sie reflektieren Sonnenstrahlen. - Sonnenschutzsysteme: Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung minimieren, zum Beispiel über die Installation von Jalousien, Rollos und Lamellenstores – idealerweise mit Steuerung nach dem Sonnenverlauf. - Dachoberlichter: Lichtstreuende Materialien oder Verglasungen mit integrierten Lamellenrastern verwenden. - Automation: Einbau von elektrischer Fenstersteuerung oder Steuerung der Lüftungsanlage. - Bei großen Glasflächen ggf. weitere geeignete Maßnahmen ergreifen (z.B. Einsatz von Spezialglas). - Begrünte Dächer und Fassaden sowie fassadennahe Bepflanzung verringern die Aufheizung der Gebäudehülle. - Die Entsiegelung gebäudenaher Außenflächen (z.B. in Innenhöfen) reduziert die Wärmestrahlung auf das Gebäude. Weiterhin bestehen Möglichkeiten Wärme aus dem Gebäude zu transportieren: - Stationäre Klimaanlage installieren. - Mobile Klimageräte können flexibel in verschiedenen Räumen eingesetzt werden. - Kühldecken oder Kühlwände einbauen. - Nachtlüftung, Nachtauskühlung zum Beispiel durch gezielte Steuerung von Lüftungsanlagen oder mechanisch	sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen zum Thema Hitzeschutz betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	betriebe Fensteröffnungen (Stichwort: Gebäudeau- tomation).			
21.13.	Gesundheitliche Bewertung: Hitze kann bestehende Beschwerden wie Erkrankungen des Herz-Kreislauf-Systems, der Atemwege oder der Nieren verschlimmern und bei zahlreichen Medikamenten teils schwerwiegende Nebenwirkungen auslösen. Während Hitzeperioden wird regelmäßig ein deutlicher Anstieg der Sterbefälle beobachtet. (Journal of Health Monitoring · 2023 8(S4) DOI 10.25646/11645 Robert Koch-Institut, Berlin)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur gesundheitlichen Bewertung in Bezug auf die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB wurde in die Abwägung eingestellt und sind als Teil des Umweltberichts in die Begründung des Bebauungsplans eingeflossen. Da die Stellungnahme keine konkrete Änderung des Bebauungsplans erfordert und die gesundheitlichen Wirkmechanismen von Hitze durch die planungsrechtlichen Festsetzungen nicht unmittelbar gesteuert werden können, wird die Stellungnahme ohne weitere Folgen zur Kenntnis genommen.		
22.	NABU Kreisgruppe Lüneburg vom 20.09.2024			
22.1.	Die Planungen zu dem Baugebiet widersprechen den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan: Das Plankonzept für das angedachte Baugebiet vermindert die Kaltluftentstehungsfläche und behindert das Fließen von Kaltluftströmen in der Nacht. Es trägt so zur Erhöhung der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 16.2.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	negativen Folgen des Klimawandels bei und würde auch die Bevölkerung gesundheitlich schädigen.			
22.2.	Im Umweltbericht fehlen die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Der Boden ist ein mit Kleinstlebewesen durchsetzter Lebensraum und nicht nur „Trägermaterial“ für eine Bebauung. Mehr als 35% der Planfläche würde bebaut werden und wäre damit ökologisch „tot“.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde um entsprechende Aussagen ergänzt. Anders als in der Stellungnahme dargelegt, werden in Folge der Planung jedoch nur 25 % des Plangebiets versiegelt.		
22.3.	Der Ackerboden mit seinen zahlreichen Kleinstlebewesen wird nur in der niedrigen Wertstufe 1 festgesetzt, was aus Sicht von Natur-, Umweltschutz und Nachhaltigkeit in keinsten Weise akzeptabel ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 16.7		
22.4.	Auf dem für die Bebauung vorgesehenen Gebiet wurden von Lüneburger Naturschützern in diesem Jahr u.a. Feldhasen und Rebhühner beobachtet. Der Feldhase ist laut Roter Liste in Deutschland „gefährdet“ (Kategorie 3), Rebhühner werden darin sogar als „stark gefährdet“ (Kategorie 2) eingestuft. Durch das geplante Baukonzept würde ein Brut- und Lebensraum für diese beiden Arten zerstört werden und nicht mehr zur Verfügung stehen. Auch als Jagdhabitat für Fledermäuse (sämtliche Arten sind in Deutschland geschützt) würde die Fläche im Falle einer Bebauung künftig nicht mehr zur Verfügung stehen. Damit würde eindeutig gegen § 44 BNatSchG verstoßen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 16.12		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
22.5.	Mit Hilfe von Daten aus Abfragen des Ornithologen-Portals ist deutlich erkennbar, dass die ebenfalls dort vorkommende Vogelart Neuntöter (=Rotrückenvürger), die bei den Ziegeleichen gesichtet wurde, seit Jahren kontinuierlich in der Anzahl abgenommen hat. Aufgrund der feuchten Lebensräume hat sich auch der Kranich im Gebiet etabliert. Diese gilt es langfristig zu erhalten. Der Bestand und die Gefährdung weiterer Vogelarten muss genau überprüft und bewertet werden. Ebenso sehen wir die Prüfung von vorkommenden Fledermausarten – alle Arten sind in Deutschland geschützt – als zwingend erforderlich an.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Innerhalb der Brutvogelkartierungen 2022 konnten insgesamt 25 Arten nachgewiesen werden. Für eine Art erfolgte ein Brutnachweis, für neun Arten konnte ein Brutverdacht, für 14 Arten eine Brutzeitfeststellung. Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es lediglich zu einem Verlust von fünf Feldlerchenrevieren, für welche entsprechend Gutachten Feldlerchenfenster nachzuweisen sind. Allerdings muss sich der Plangeber bei mobilen Arten wieder Feldlerche darüber im Klaren sein, dass sich die örtliche Situation zwischen Planaufstellung und Planvollzug verändern kann. Geht es daher allenfalls um potenzielle Fortpflanzungsstätten, die zu Zeiten, in denen sie nicht (mehr) genutzt werden, nicht dem Schutzregime des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterfallen, ist es regelmäßig weder sachgerecht noch gar erforderlich, etwaige im Planvollzug erforderliche CEF-Maßnahmen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans verbindlich festzulegen oder gar dauerhaft dinglich zu sichern. Erst recht gilt dies, wenn im räumlichen Zusammenhang, der bei nicht standorttreuen Arten wie der Feldlerche regelmäßig mehrere Kilometer reicht, ohnehin geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, wie sich dies hier auf Grundlage der vorliegenden Eigentümerpläne der Hansestadt Lüneburg ergibt. Trotz der vorangegangenen Ausführung verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		im Sinne des vorsorgenden Artenschutzes, auf eigenen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbe- reichs des Bebauungsplans zusätzliche artenschutzrechtli- che Maßnahmen umzusetzen.		
22.6.	Alternativplanungen bzw. alternativstandorte werden nicht benannt, obwohl. Diese für eine vorausschauende städte- bauliche Planung zwingend notwendig wären. Nach BauGB Anlage 1,2d) vermissen wir eine Begründung für das vorlie- gende Konzept. Die klimatische Bedeutung dieser Fläche wird unseres Erachtens nicht in ausreichendem Maße be- rücksichtigt und konterkariert damit die Bemühungen der Hansestadt Lüneburg, dem Klimaschutz gerecht zu werden. Dabei wird die Wichtigkeit des kommunalen Klimaschutzes auch von Vertreterinnen und Vertretern der Stadt immer wie- der betont Die NABU Kreisgruppe Lüneburg stuft bei diesen Plänen die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in das Landschaftsbild als erheblich ein. Diese gehen einher mit ne- gativen Auswirkungen auf die Fauna, nicht nur zeitweise während der Bauphase, sondern dauerhaft.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 16.14.		
22.7.	Wie in Abschnitt 5.4, Seite 9 beschrieben, sind „landwirt- schaftlichen Emissionen, wie sie z.B. durch Gülleausbringung Silagelagerung oder den Transport von Pflanzenschutzmit- telapplikationen entstehen und damit im Rahmen der ord- nungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können" (worunter nach Ansicht des Regionalverbandes	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 16.21.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	auch Stäube gehören), zu tolerieren. Dern können wir nicht zustimmen.			
22.8.	Die Überdachung des geplanten Parkplatzes sowie der Dächer mit Photovoltaik-Anlagen ist als positiv zu bewerten. Die hohe Anzahl von 130 Parkplätzen ist für uns nicht nachvollziehbar, zumal die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs in Kapitel 1.1 in der Begründung betont wird. Auch die sich abzeichnende Reaktivierung der OHE-Bahnstrecke Lüneburg-Soltau im Personenverkehr (mit einem möglichen Haltepunkt Rettmer) wurde bei den Planungen offenbar nicht berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 16.22.		
22.9.	Der Grüngürtel im westlichen Bereich der Stadt ist ein klimatisch wertvolles Gut, das es in Zeiten des Klimawandels zu schützen und zu erhalten gilt. Die NABU Kreisgruppe Lüneburg hat den Ratsbeschluss vom 1. Oktober 2014 ('Der Landschaftsraum im Westen von Lüneburg zwischen den Gemeinden Reppenstedt, Vögelsen, Heiligenthal und der Wohnbebauung der Stadt wird planerisch langfristig für den Natur- und Landschaftsschutz und die Naherholung gesichert.') einhellig begrüßt. Dieser Grüngürtel ist geprägt von Acker- und Wiesenflächen, die auch wertvolle Kaltluftentstehungsgebiete darstellen und eine wichtige Naherholungsfunktion haben. Die Pläne zur Bebauung im Zuge des B-Plans Nr. 182 "Rettmer Nord" wären ein Eingriff in den Grüngürtel und stünden so im Widerspruch zu dem Ratsbeschluss von 2014.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Bedeutung des westlichen Grüngürtels für das lokale Klima, die Kaltluftbildung und die Naherholung ist nachvollziehbar und wurde im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Auch der Ratsbeschluss von 2014 wurde in den Planungsprozess einbezogen. Der betreffende Beschluss formuliert jedoch eine grundsätzliche stadtentwicklungspolitische Zielrichtung, ersetzt aber nicht die verbindliche Bauleitplanung nach BauGB und schließt städtebauliche Entwicklungen innerhalb geeigneter Teilräume nicht kategorisch aus. Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Stadtbaurätin auf den Antrag „Grüngürtel Lüneburg-West“ der Gruppe SPD/Bündnis 90/Die Grünen wird bewusst auf die informelle Festlegung zur Sicherung des		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Grüngürtels hingewiesen. Als rechtliche Instrumente sind hingegen das regionale Raumordnungsprogramm sowie der Flächennutzungsplan bindend. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ befindet sich nur in einem Randbereich des großflächigen Grüngürtels. Der betroffene Bereich stellt dabei keinen zentralen Kernraum des Grüngürtels dar und unterbricht keine übergeordneten Feiraumverbindungen oder landschaftliche Hauptachsen. Eine kartographische Nachvollziehbarkeit dessen kann dem Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) entnommen werden. Kurz vor seinem Beschluss stimmte der ISEK-Begleitausschuss dem Konzept im Februar 2025 zugestimmt und empfahl dem Rat der Hansestadt Lüneburg die Annahme. Die konkreten Ziele sind im digitalen ISEK einsehbar: http://www.lg-isek.de/ Die im Zuge der Bebauungsplanung stattgefundenende Umweltprüfung hat die klimatischen Funktionen des betroffenen Raumes bewertet und die erforderlichen Maßnahmen zur Erhaltung und Stärkung klimarelevanter Faktoren – wie z. B. Grünstrukturen, Versickerungsflächen und Durchgrünung des Plankonzepts – genannt. Diese wurden entsprechend in die Planung integriert. Der Ratsbeschluss aus 2014 steht der Entwicklung nicht entgegen, da dieser keine verbindliche Ausschlusswirkung für nachfolgende Bauleitplanverfahren entfaltet. Die Abwägung der verschiedenen Belange führt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft vertretbar und im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Abwägung ausgeglichen bzw. kompensiert werden. Die wesentlichen		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		Funktionen des Grüngürtels bleiben erhalten. Insbesondere bleiben großflächige Freiräume zur Kaltluftentstehung, landschaftliche Durchgrünungsstrukturen sowie die übergeordnete Naherholungsfunktion im westlichen Stadtgebiet weiterhin bestehen. Da die Stellungnahme somit keinen Widerspruch zu rechtlichen Vorgaben oder der planerischen Konzeption begründet und die Belange des Klima- und Landschaftsschutzes bereits umfassend berücksichtigt wurden, ergibt sich kein Änderungsbedarf am Bebauungsplan.		
22.10.	Die Stadtklimaanalyse stellt in ihrer "Klimaanalysekarte Nachtsituation" das Plangebiet mit mächtigen Kaltluftvolumenströmen von 250-400 m ³ /s pro Rasterelement dar. Auch deshalb sollten solche Freiflächen aus klimatischer Sicht für bauliche Nutzungen nicht in Anspruch genommen werden. In der vorliegenden Planung wird die klimaökologische Bedeutung dieses Gebietes nicht beachtet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 16.24.		
22.11.	Bei dem Plangebiet handelt es sich um wertvolle Ackerflächen mit einer hohen Bodenzahl (46-50) ⁶ im Außenbereich von Rettmer. Die geplante Versiegelung der landwirtschaftlich genutzten Fläche missachtet die Forderungen des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB und Punkt 14 des Niedersächsischen Weges. Die Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen fördert den Klimawandel. Gemäß LROP {2017} wird in Abschnitt 3.1.1. zu Ziffer 03 betont, dass Freiräume nur in dem	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 6.5, 15.3, 16.4 bis 16.10.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch genommen werden sollen. „Dies gilt insbesondere für siedlungsnahen Freiräume in dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten.“ Die geplante Bebauung im Zuge des B-Plans Nr. 182 erscheint in keiner Weise "unbedingt notwendig". Die geplante Versiegelung der Ackerflächen im Plangebiet hätte eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild zur Folge. Zudem liegt in nur ca. 500 bis 600 Metern Entfernung das "Natura 2000" Vorrang- und FFH-Gebiet Nr. 071 "Ilmenau mit Nebenbächen", das über das NSG "Hasenburger Bachtal" (NSGLÜ28) sowie das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg national gesichert wird. NSG und LSG befinden sich in fußläufiger Entfernung zum geplanten Baugebiet. „Neben dem Artenschutz {Art. 12 FFH-RL} beruht das Schutzkonzept der FFH-RL auf dem besonderen Gebietsschutz (Art. 6 FFH-RL).“ Durch den zu erwartenden vermehrten Besucherdruck auf die Schutzgebiete infolge des geplanten Baugebietes sieht die NABU Kreisgruppe -Lüneburg den Schutzzweck und die Erhaltungsziele gefährdet. Aufgrund der zu erwartenden Auswirkungen auf das FFH-Gebiet hält auch die NABU- Kreisgruppe Lüneburg eine Vorprüfung für keinesfalls ausreichend, so dass für uns entsprechend § 34 Absatz 1 BNatSchG eine umfassende FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig ist. Fazit: Obwohl die Hansestadt und der Landkreis Lüneburg den Klimanotstand festgestellt haben, lassen sich in der Begründung zum Bauleitverfahren "Rettmer Nord" keine Hinweise zum Erhalt der für			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	die Stadt wichtigen Kaltluftentstehungsgebiete finden. Es würden enorme CO₂-Mengen durch das Entfernen der Humusschicht (Demineralisierung) entstehen. Der noch weiter steigende motorisierte Individualverkehr (Anzahl der Parkplätze) erzeugt zusätzliche Emissionen und hätte eine nochmalige Zunahme der schon heute in Lüneburg problematischen Verkehrsdichte zur Folge. Die Versiegelung der landwirtschaftlichen Fläche und damit des Kaltluftentstehungsgebietes würde den Temperaturanstieg noch weiter erhöhen, das Erreichen anvisierter Klimaziele wäre immer unwahrscheinlicher.			
	Die NABU Kreisgruppe Lüneburg lehnt die geplante 89. Flächennutzungsplanänderung, das Bauleitverfahren und den Bebauungsplan Nr. 182 "Rettmer Nord" aus den genannten Gründen ab.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die umfassende Ablehnung der Planung durch die NABU Kreisgruppe Lüneburg wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Argumente wurden bereits in den jeweiligen themenbezogenen Abwägungsschritten geprüft und bewertet. Dabei wurden sowohl klimaökologische als auch landschaftsräumliche und naturschutzfachliche Belange berücksichtigt. Die 89. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan Nr. 182 beruhen auf den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Lüneburg, insbesondere der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, der Arrondierung bestehender Siedlungsstrukturen und der geordneten Entwicklung der Ortsteile. Die Planung greift lediglich in einen	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Randbereich des großräumigen Grüngürtels ein und beeinträchtigt dessen übergeordnete landschaftliche Funktionen nicht erheblich. Die klimaökologische Bedeutung des Raumes wird in der Umweltprüfung bewertet sowie notwendige Ausgleichs-, Begrenzungs- und Durchgrünungsmaßnahmen planerisch verankert. Auch im Hinblick auf Kaltluftentstehung, Frischluftleitbahnen und klimatische Belastungen zeigt die fachgutachterliche Bewertung, dass die Planung die großräumigen Luftaustauschprozesse nicht in unzulässiger Weise beeinträchtigt. Die vorgesehenen baulichen Eingriffe werden durch Maßnahmen zur Klimaanpassung, Begrünung und Versickerung fachgerecht kompensiert. Die planungsrechtliche Abwägung erfordert keine vollständige Freihaltung des Areals. gDie Planung bleibt insgesamt abwägungsgerecht; wesentliche öffentliche Belange stehen der Entwicklung nicht entgegen. Eine Änderung der Flächennutzungsplanänderung oder des Bebauungsplans findet daher nicht statt.		
23.	Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Vom 20.09.2024			
23.1.	1. Umweltbericht und Begründung Nach § 2 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeu-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche in Anlage 1 zum BauGB genannten Belange wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 182 sowie der 89. Flächennutzungsplanänderung ermittelt,	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	tung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten und ein Umweltbericht nach einer Umweltprüfung aufzustellen. Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung mit den Zielen, Zwecken und den wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans sowie einen Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beizufügen. 2. Dazu gehören u.a. alle Belange, die in der Anlage 1 zum BauGB aufgeführt sind. In dem Entwurf der Begründung bzw. des Umweltberichts der Flächennutzungsplanänderung müssen z.B. die Belange des Immissionsschutzes, der Eingriffsregelung, der Verkehrsbelastung, der Denkmalspflege, des Hochwasserschutzes HQ extrem, der Landwirtschaft, der Kampfmittel und Altlasten sowie Alternativstandorte berücksichtigt werden. Die Abwägung der Belange muss dabei im Flächennutzungsplanverfahren nicht so detailliert erfolgen wie in der verbindlichen Bauleitplanung, da es sich nur um eine Rahmenplanung handelt.	beschrieben und bewertet. Die daraus hervorgehenden Belange wurden in die Abwägung eingestellt.		
23.2.	§ 18 BNatSchG sieht die Entscheidung über die Eingriffsvermeidung, den Ausgleich und den Ersatz bei der Aufstellung oder der Änderung nicht nur bei Bebauungsplänen, sondern auch bei Flächennutzungsplänen vor.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sowie das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung wurden im Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt.		x

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Soweit möglich, sollten die notwendigen Angaben zum Ort, zur Art und zum Maß der geplanten Kompensationsmaßnahmen in Kurzform sowie das Ergebnis der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht des Flächennutzungsplans genannt werden. Bei externen Ersatzmaßnahmen sollte zur hinreichenden Bestimmtheit dem Umweltbericht außerdem eine Karte der Ersatzmaßnahmen beigelegt werden.	Über die Art und Weise der Darstellung der Ersatzmaßnahmen wurde in Abhängigkeit von der konkret vorgesehenen Ersatzmaßnahme entschieden.		
23.3.	Außerdem habe ich bereits in meinen Stellungnahmen vom 05.08.2021 und 19.03.2021 darauf hingewiesen, dass die Belange der Landwirtschaft, des bezahlbaren Wohnraumes und des Flächenbedarfes sowie Alternativstandorten und Klimaschutz in der Begründung nicht berücksichtigt worden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen der Bauleitpläne wurden die Belange der Landwirtschaft, des bezahlbaren Wohnraumes und des Flächenbedarfes sowie Alternativstandorten und Klimaschutz in der Begründung berücksichtigt- und in die Abwägung eingestellt.	x	x
23.4.	Zudem hatte ich darum gebeten, auch auf das Wohnungskonzept der Hansestadt Lüneburg vom März 2023 Bezug zu nehmen und eine Aussage dazu zu machen, weshalb die Wohnbebauung nicht im Anschluss an das südöstlich vorhandene Wohngebiet entwickelt werden soll und damit weit in den Außenbereich hineinragt.	Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 2.1.	x	x
23.5.	Laut der Begründung auf Seite 2 soll der zugrundeliegende Entwurf eine Erweiterung des Ortsteils Rettmer in Richtung der freien Landschaft mit hoher Präsenz landwirtschaftlichen Nutzflächen und gärtnerischen Nutzungen vorsehen. Es wird nicht deutlich, ob die als Flächen für Landwirtschaft	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche soll von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden. Die Ausweisung als Grünfläche wäre somit nicht zielführend		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	dargestellten Flächen von einem Landwirt genutzt werden sollen und inwiefern auf diesen Flächen gärtnerische Nutzungen der Bewohner geplant sind, da hier ein dörfliches Wohngebiet (MDW) entwickelt werden soll. Dann wäre hier z.B. eine Darstellung als Grünfläche vorzusehen.	und würde nicht dem angestrebten Planungsziel entsprechen.		
23.6.	Der ausdrückliche Hinweis in § 5 Abs. 5 BauGB „Inhalt des Flächennutzungsplans“ auf § 2a verweist insbesondere auf das gesonderte Erfordernis eines Umweltberichts auch bei der Begründung zum Flächennutzungsplan. (BeckOK § 5 BauGB, Spannowsky/Uechtritz 61. Edition, Stand: 01.02.2024, Rn. 87) Es reicht auch nicht aus, wenn die Gemeinde nur auf die Umweltprüfung des Bebauungsplans verweist. Dieses ergibt sich daraus, dass auf jeder Planungsebene eine formal vollständige Umweltprüfung durchzuführen ist. Der bloße Hinweis auf eine im Rahmen der anderen Planung durchgeführte Umweltprüfung kann somit zu einem Verstoß nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Hs 2 führen (Wolfgang Schrödter/Christian-W. Otto § 2 Baugesetzbuch, 9. Auflage 2019, Rn. 158).oHierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Bauleitpläne jeweils einen anderen „Lebensweg“ haben und der Bebauungsplan auch wieder aufgehoben werden könnte, sodass ein in der Abwägung unvollständiger Flächennutzungsplan zurückbleiben würde. Für die o.a. 89. Änderung des Flächennutzungsplans muss daher eine eigenständige Begründung mit allen im Begründungsteil abzuwägenden Belangen und ein eigenständiger	Der Stellungnahme wird gefolgt. Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB mit Verweis auf § 2a BauGB hat eine weitere Ausarbeitung des Umweltberichts stattgefunden.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Umweltbericht jeweils mit allen dort abzuwägenden Belangen erstellt werden. Es ist auch möglich, den Umweltbericht des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 182 „Rettmer Nord“ mit geringfügigen Änderungen zur Anpassung an den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Ich mache darauf aufmerksam, dass eine unvollständige oder fehlende Begründung zu einer Ablehnung der Genehmigung nach § 6 BauGB führen kann.			
23.7.	Im Übrigen mache ich darauf aufmerksam, dass die Flächen-größe des dörflichen Wohngebietes im Umweltbericht mit 2,86 ha angegeben wird, während in der Begründung für diese Fläche eine Größe von 30.197 m ² (ca. 3,02 ha) genannt wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung bzw. der Umweltbericht werden entsprechend überarbeitet.		
23.8.	3. Regionalplanung Die Ausführungen zu Nr. 3.1 „Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)“ auf S. 3 der Begründung zum Entwurf der 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ beziehen sich auf die Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2017 und auch der Auszug aus der zeichnerischen Darstellung ist aus dem LROP 2017 entnommen worden. Maßgebend ist jedoch die aktuell geltende Änderungsverordnung des LROP, die am 17.09.2022 in Kraft getreten ist (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Für die Ausführungen zum LROP	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die aktuell geltende Änderungsverordnung des LROP, die am 17.09.2022 in Kraft getreten ist, wird in die Begründung des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und in die Abwägung eingestellt. Ebenso ist die Fortschreibung, welche aktuell erarbeitet wird, bereits in die Planunterlagen mit aufgenommen worden.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	wurden daher nicht die aktuell geltende Fassung des LROP zugrunde gelegt.			
23.9.	4. Zur Planzeichenerklärung und zur Planzeichnung In der Planzeichenerklärung steht als Erklärung des Planzeichens „MDW“ die Bezeichnung „Dörfliches Mischgebiet“ anstelle von „Dörfliches Wohngebiet“ nach der Erklärung in der Planzeichenerklärung in Nr. 1.2.2. Als Rechtsgrundlage für die „Art der baulichen Nutzung“ wurde in der Planzeichenerklärung auch nur der § 5 BauNVO für Dorfgebiete angegeben. Es fehlt der § 5a BauNVO für dörfliche Wohngebiete. Da es sich bei dem geplanten Dorfgebiet und dem dörflichen Wohngebiet um unterschiedliche Nutzungsarten handelt, wäre es auch sinnvoll, die beiden Flächen durch eine Perlschnurlinie gemäß Nr. 15.14. der Planzeichenverordnung für Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen abzugrenzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anstatt eines MDW wurde nunmehr ein WA ausgewiesen. Das MD wurde durch ein MU ersetzt. Eine Abgrenzung der Baugebiete durch eine Perlschnurlinie gemäß Nr. 15.14. der Planzeichenverordnung ist aufgrund der unterschiedlichen Farbgebung der ausgewiesenen Baugebiete entbehrlich.	X	
23.10.	Hinweis Ich weise darauf hin, dass derzeit nicht beurteilt werden kann, ob die Planung ordnungsgemäß zustande kommen wird, da erst anhand der vollständigen Verfahrensunterlagen (Bekanntmachungen, Stellungnahmen der Träger öffentli-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft ausschließlich den formellen Ablauf des Bauleitplanverfahrens und enthält keine inhaltlichen Einwendungen zur Planung selbst. Die Feststellung, dass eine abschließende Beurteilung der Planung erst nach Vorliegen sämtlicher Verfahrensunterlagen möglich ist, entspricht der üblichen Systematik des Baugesetzbuches und		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	cher Belange, Bedenken und Anregungen der Bürger, Abwägung durch den Rat, etc.) eine abschließende Beurteilung der Planung möglich ist.	liegt im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Beteiligungs- und Abwägungsprozesse. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt schrittweise und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie der abschließenden Abwägungsentscheidung durch den zuständigen Ausschuss bzw. Rat. Das weitere Verfahren stellt sicher, dass alle relevanten Unterlagen vollständig vorgelegt und in die Entscheidungsfindung einbezogen werden. Da der Hinweis weder eine konkrete Planänderung fordert noch inhaltliche Aspekte der Planung berührt, ergibt sich kein zusätzlicher Handlungsbedarf für die Planungsunterlagen		
24.	ADFC Lüneburg Vom 23.09.2024			
24.1.	Der Planentwurf und die Begründung beschreiben das Ziel, ein autoarmes Quartier zu schaffen. Unter Lärm- und Gesundheitsschutzgesichtspunkten ist zu begrüßen, dass Gemeinschaftsstellplätze für PKW am Rande des Plangebietes an der Heiligenthaler Straße vorgesehen sind. Für Fahrräder und ggfs. Rollatoren, Rollstühle und andere mobile Hilfsmittel zum Transport von Einkäufen zu den Häusern sollten Abstellplätze direkt an den Häusern geplant werden, um aktive Mobilität zu fördern und den Bewohnenden	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an die Eigentümerin sowie den Investor weitergeleitet. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	ein Angebot zu machen, Einkäufe oder größere Gegenstände im Quartier zu transportieren. In Lüneburg gibt es einen hohen Anteil an Rad fahrenden älteren Menschen, die hochwertige Räder besitzen. Sie benötigen sichere, wohnraumnahe Abstellanlagen, die vor Diebstahl schützen.			
24.2.	Außerdem wird dazu geraten, die Anbindung des Fuß- und Radverkehrs an die Lüneburger Straße nicht über die Heiligenthaler Straße zu planen sondern über die Straßen „Am Bergfeld“ und „Zum Moorbruch“, weil dort eine Fußgängerampel eine sichere Querung ermöglicht. Das Überqueren der „Lüneburger Straße“ an der Einmündung „Heiligenthaler Straße“ liegt in einer schlecht einsehbaren Kurve und birgt Gefahren, weil dort nicht wenige Autos mit überhöhter Geschwindigkeit fahren (das ist regelmäßig an der Geschwindigkeitsanzeige abzulesen). Ein kombinierter Rad- und Fußweg ist an der „Lüneburger Straße“ nur auf der Südseite vorhanden. Um das EKZ Garbers Center zu erreichen, ist das Queren der Fahrbahn nötig; das sollte an sicherer Stelle erfolgen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Hinweis weist auf potenzielle Gefahrenstellen im Bereich der Einmündung Heiligenthaler Straße hin, insbesondere im Hinblick auf die Einsehbarkeit und Geschwindigkeiten des Verkehrs auf der Lüneburger Straße. Diese Aspekte betreffen jedoch primär den Ausbau und die Verkehrsregelung der bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen und liegen damit außerhalb des unmittelbaren Regelungsbereichs des Bebauungsplans. Die Bauleitplanung kann keine Festsetzungen zur Lage oder Ausgestaltung von Fußgängerampeln, Querungsstellen oder bestehenden Verkehrsanlagen treffen.		
25.	VCD Elbe-Heide Vom 23.09.2024			
25.1.	1. Es handelt sich um eine neue Wohnbebauung am Stadtrand auf einem Gebiet, das bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Das ist grundsätzlich zu kritisieren. Statt	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Neubaugebiete braucht es innerstädtische Nachverdichtung und Beendigung des Leerstands sowie teilweise Umnutzung von Bestandsgebäuden und Förderungen zur individuellen Flächenverkleinerung. Jedes neue Baugebiet führt zur Überbauung und damit Vernichtung wertvollen Ackerbodens und damit auch Verlust von Lebensraum, Versickerungsfläche, Kaltluftschneisen usw. Zudem führt es auch zu zusätzlichem Verkehr, zu einem großen Teil gerade bei am Stadtrand liegenden Wohngebieten als Pkw-Verkehr. Die geplante Bebauung ist aus diesen Gründen abzulehnen: Zunächst sollten die innerstädtischen Möglichkeiten ausgereizt werden.	Siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 2.1		
25.2.	2. Falls es doch zu dem neuen Wohngebiet kommt (gilt auch für die folgenden Abschnitte), so ist unbedingt die Verkehrssituation anzupassen. Die ÖPNV-Situation ist nicht ausreichend, um lokal eine gute Alternative zum Pkw darzustellen. Hier ist unbedingt eine bessere Busanbindung sowie ein besserer Takt erforderlich. Es ist der Zweirichtungsradweg aufzuheben (Soltauer Straße, Soltauer Allee, Lüneburger Straße), da dieser innerorts nicht mehr vorgesehen ist (VwV-StVO 2 Satz 3 und 4 II 1). Ansonsten führt der zusätzliche Radverkehr zu einer Verschlimmerung der untragbaren Verkehrssituation in diesem Straßenverlauf.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Empfehlung zur Errichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle sowie eines besseren Takts werden ebenso zur Kenntnis genommen wie die geforderte Aufhebung des Zweirichtungsradweges. Die benannten Belange entziehen sich den Regelungsinhalten eines Bebauungsplans.		
25.3.	3. Das neue Quartier soll im Innenbereich autofrei hergestellt werden. Hier wäre ein lebenswerter naturnaher Innenbereich möglich mit Sitz- und Spielgelegenheiten für alle Generationen. Das Quartier könnte so auch Modellcharakter für	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das zugrundeliegende städtebauliche Konzept sieht die Schaffung eines größtenteils autofreien Quartiers vor. Die		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	die weitere Entwicklung Lüneburgs haben. Falls das Quartier nicht autofrei wird, so sollte es zumindest verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) werden.	einzelnen Wohngebäude werden über einen privaten, Erschließungsweg erschlossen. Der Weg entspricht den Anforderungen eines Rettungsweges, ist jedoch für den regulären PKW-Verkehr geschlossen. Es soll (den Anwohnern) die Möglichkeit geboten werden, für den Transport vom Stellplatz bis zur Wohnung elektrische Fortbewegungsmittel des zentralen Sharing-Fuhrparks nutzen zu können. Stellplätze für die Verkehrsmittel des Fuhrparks werden auf der zentralen Stellplatzanlage im Westen des Plangebiets vorgehalten. Die Errichtung von Sitz- und Spielgelegenheiten sind nicht Gegenstand weiterer Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen diese jedoch ebenso nicht aus. Eine Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans folgt daraus nicht.		
25.4.	4. Auf die Bereitstellung von oberirdischen Stellplätzen und Tiefgaragenstellplätzen soll verzichtet werden. Die niedersächsische Bauordnung wurde novelliert, sodass die Herstellung von Parkflächen nicht mehr erforderlich ist. Auch auf die Einrichtung von Tiefgaragen soll verzichtet werden. Diese sind extrem ressourcenaufwändig und treiben die Kosten für Wohnraum in die Höhe. So wird der neu geschaffene Wohnraum für viele Lüneburger*innen nicht bezahlbar. Oberflächliche Parkflächen versiegeln unnötig Fläche, die auch für andere Zwecke oder zur Begrünung genutzt werden kann.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Einrichtung einer Tiefgarage ist nicht vorgesehen. Darüber hinaus ist die Planung eines möglichst autofreien Quartiers beabsichtigt. Trotz der Anbindung an das Busliniennetz sowie an das Radverkehrsnetz ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet rund 5 km von der Innenstadt und vom Bahnhof Lüneburg entfernt liegt. Für die Einwohnerinnen und Einwohner sowie für die Beschäftigten wird daher ein Pkw-Anteil am Modal Split von 60 % angenommen. Für den Wirtschaftsverkehr sowie für den Ziel- und Quellverkehr der Apartments ist von		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		einem Pkw-Anteil von 100 % auszugehen. Für die übrigen Nutzungen wird ein Pkw-Anteil von 50 % zugrunde gelegt. Ausgehend von einem Verkehrsaufkommen von rund 600 Kfz-Fahrten pro Tag – entsprechend 300 Anfahrten und 300 Abfahrten pro Tag gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung vom August 2024 – ist die Umsetzung von Stellplätzen städtebaulich sachgerecht. Die bisherige Gemeinschaftsstellplatzanlage wurde jedoch durch die Fläche (A) ersetzt, wobei festgesetzt wurde, dass Stellplätze nur in dieser Fläche zulässig sind. Dadurch wird gewährleistet, dass die Fläche nicht ausschließlich für die Unterbringung von Stellplätzen reserviert wird und bei einer Änderung des Mobilitätsverhaltens bzw. einer verbesserten Anbindung an den ÖPNV die Flächen anderweitig genutzt werden können.		
25.5.	5. Es gibt in Lüneburg außerhalb der Altstadt keine autofreien Quartiere für Menschen, die weitestgehend autofrei leben wollen. Da es sich um einen kompletten Neubau handelt, gibt es keine Verdrängungseffekte gegenüber Haushalten mit Kfz, vielmehr wird ein Anreiz für eine autoarme und damit nachhaltigere Lebensweise geschaffen. Aktuell haben Personen keine Wahl, sich für ein solches Modell in Lüneburg zu entscheiden, da auch allen neuen Baugebiete autozentriert gebaut werden. Dieses Baugebiet sollte also autofrei/autoarm gestaltet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag Nr. 24.1		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
25.6.	6. Am Rand des Baugebiets soll Platz für Carsharingautos vorbehalten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung konkreter Stellplätze für Carsharing-Angebote ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Gegenwärtig bestehen keine Überlegungen zur Einrichtung von Carsharing-Angeboten. Auch die zugrundeliegende verkehrstechnische Untersuchung vom 06.08.2024 spricht keine Empfehlung zur Schaffung von Carsharing-Angeboten aus. Die Möglichkeit zur Einrichtung von Carsharing-Stellplätzen besteht grundsätzlich im Rahmen der späteren Verkehrs- und Betriebsplanung. Entsprechende Flächen können innerhalb der Fläche für Stellplätze vorgesehen werden. Der Bebauungsplan steht einer solchen Umsetzung nicht entgegen. Eine planungsrechtliche Anpassung ist daher nicht erforderlich		
25.7.	7. Die Einrichtung einer Bikesharing-Station von StadtRAD soll geprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung einer Bikesharing-Station ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Gegenwärtig bestehen keine Überlegungen zur Einrichtung einer Bikesharing-Station. Auch die zugrundeliegende verkehrstechnische Untersuchung vom 06.08.2024 spricht keine Empfehlung zur Schaffung einer Bikesharing-Station aus. Die Möglichkeit zur Einrichtung einer Bikesharing-Station besteht grundsätzlich im Rahmen der späteren Verkehrs-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		und Betriebsplanung. Der Bebauungsplan steht einer solchen Umsetzung nicht entgegen. Eine planungsrechtliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.		
25.8.	8. Es wird eine Vielzahl an Fahrradabstellanlagen unterschiedlicher Sicherheitsstufe benötigt. So braucht es Fahrradbügel, überdachte Fahrradbügel, Fahrradgaragen und abschließbare Fahrradgaragen, sodass den individuellen Abstell- und Sicherheitsbedürfnissen für verschiedene Kostenklassen von Fahrrädern Rechnung getragen werden kann. Teile der Abstellanlagen sollten auch den spezifischen Anforderungen von Elektrorädern und Lastenrädern entsprechen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Förderung des Radverkehrs entspricht grundsätzlich den Zielen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Die Hinweise zu den Fahrradabstellanlagen wurden an Eigentümerin und Investor weitergegeben. Der Bebauungsplan selbst regelt gemäß § 9 BauGB die städtebauliche Konzeption des Quartiers, jedoch keine konkreten Ausstattungsmerkmale oder Sicherheitsstufen einzelner privater oder öffentlicher Fahrradabstellanlagen. Die Erforderlichkeit zur Einrichtung privater oder öffentlicher Fahrradabstellanlagen ergibt sich aus bauordnungsrechtlichen Vorgaben. Der Bebauungsplan steht einer entsprechenden Umsetzung nicht entgegen. Eine planungsrechtliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.		
25.9.	9. Bei den Baumaterialien der Gebäude soll der Schwerpunkt auf ökologische Baustoffe wie Holz, Stroh und Lehm gelegt werden. Keines der Gebäude soll mittels fossiler Energieträger geheizt werden, alle dafür verwendbaren Flächen sollten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme formulierten Ziele betreffen überwiegend den Bereich der Hochbau- und Ausführungsplanung und sind damit nicht Gegenstand der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans..	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	begrünt und/oder mit Solarenergieanlagen versehen werden.	Anforderungen an konkrete Baustoffe, Materialwahl oder technische Gebäudeausrüstung können nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens festgesetzt werden, da sie nicht zu den abschließend in § 9 BauGB geregelten Festsetzungsinhalten gehören. Sowohl die Wahl ökologischer Baumaterialien als auch die Entscheidung über Heizsysteme und energetische Standards erfolgt im nachgelagerten Planungsprozess im Rahmen der Ausführungsplanung. Die Wahl ökologischer Baustoffe sowie einer nachhaltigen Energieversorgung wäre begrüßenswert. Die Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude wurde über die entsprechende örtliche Bauvorschrift geregelt und dient der Sicherung eines Ortsbildverträglichen und gestalterisch geordneten Erscheinungsbild. Der Bebauungsplan steht einer Umsetzung mit ökologischen Baustoffen nicht entgegen. Eine Dachbegrünung wurde in wirtschaftlich vertretbarer Weise auf Nebenanlagen festgesetzt. Zur Schaffung einer maßstäblichen und gebietsverträglichen Dachlandschaft wurde in den örtlichen Bauvorschriften festgelegt, dass die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung zwischen 20° und 45° ausgeführt werden, sodass die Festsetzung von Dachbegrünung wirtschaftlich nicht angemessen wäre. Fassadenbegrünungen und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind allgemein zulässig.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Entsprechend dem vorliegenden Konzept ist für den Bereich der Stellplatzanlage und die Dächer der Wohnbebauung eine PV-Überdachung vorgesehen. Eine planungsrechtliche Anpassung ist daher nicht erforderlich.		
25.10.	10. Die Versiegelung der Oberflächen soll pro Bewohner möglichst gering gehalten werden. Die Herstellung breiter versiegelter Straßen ist nicht notwendig. Zudem sollte die Geschossanzahl der geplanten Häuser überdacht werden, evtl. kann mehr Wohnraum pro Quadratmeter geschaffen werden. Die Menge an Außenwänden und somit der Wärme- und Baustoffbedarf ist zu reduzieren, indem die Häuser nicht alle solitär gebaut werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Minimierung der Flächenversiegelung und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden betreffen grundlegende städtebauliche und ökologische Zielsetzungen, die im Rahmen der Bebauungsplanung bereits Berücksichtigung finden. Das Vorhaben sieht bereits ein möglichst flächensparendes Wohnkonzept vor. Der Wohnraum je Bewohner:innen wird hierbei auf ein angemesseneres, jedoch möglichst flächensparendes Maß zugeschnitten. Städtebaulich würden zusätzliche Höhen oder eine geschlossene Blockstruktur den maßstäblichen Charakter des Quartiers überschreiten. Zudem würde dies zu verminderter Belichtungsbedingungen in Innenräumen sowie womöglich zur einer reduzierten Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum führen. Das Quartier ist nahezu autofrei geplant. Die Herstellung breiter versiegelter Straßen ist dementsprechend nicht vorgesehen. Eine planungsrechtliche Anpassung ist daher nicht angezeigt.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
25.11.	11. Jedes neue Baugebiet braucht ein Mobilitätskonzept: wie sollen Verkehre hier stattfinden? Wie soll Mobilität für alle neuen Bewohner*innen hergestellt werden? Wie soll der Umweltverbund gefördert werden?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung eines Mobilitätskonzepts stellt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Möglichkeit, jedoch keine Verpflichtung dar. Das zugrundeliegende städtebauliche Konzept sieht die Schaffung eines größtenteils autofreien Quartiers vor. Die einzelnen Wohngebäude werden über einen privaten Erschließungsweg erschlossen. Der Weg entspricht den Anforderungen eines Rettungsweges, ist jedoch für den regulären PKW-Verkehr geschlossen. Es soll (den Anwohnern) die Möglichkeit geboten werden, für den Transport vom Stellplatz bis zur Wohnung elektrische Fortbewegungsmittel des zentralen Sharing-Fuhrparks nutzen zu können. Stellplätze für die Verkehrsmittel des Fuhrparks werden auf der zentralen Stellplatzanlage im Westen des Plangebiets vorgehalten. Detailliertere Mobilitätsmaßnahmen können in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.	X	
25.12.	12. Um die Verkehrswege kurz zu halten, sollte die Einrichtung kleinerer Lebensmittelgeschäfte, wie Supermarkt und Bäckerei, in dem Bebauungsgebiet geprüft werden. Dieses	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht die Einrichtung eines Hofladens sowie eines Hofcafés vor, die vom	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	könnte auch ein Angebot für den Rest der Ortschaft Rettmer darstellen.	landwirtschaftlichen Betrieb „Hof an den Teichen“ betrieben werden. Mit diesen Einrichtungen soll nicht nur ein Angebot für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers geschaffen werden, sondern ebenso für die übrige Einwohnerschaft der Ortschaft Rettmer sowie für weitere Besucherinnen und Besucher über die Ortsgrenzen hinaus. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
26.	Landkreis Lüneburg: Regional- & Bauleitplanung Vom 23.09.2024			
26.1.	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung) Gemäß 4.2.2 09 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, dass von der Landesgrenze aus Richtung Krümmel kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Walle der Neubau einer Höchstspannungswechselstromleitung sowie eine Erweiterung oder Neuerrichtung von Nebenanlagen erforderlich sind. Wie der Hansestadt Lüneburg bekannt ist, wird beim ArL Lüneburg aktuell die Raumverträglichkeitsprüfung für die sogenannte Ostniedersachsen-Leitung inklusive eines Umspannwerks durchgeführt. Einer der potenziellen Standorte des Umspannwerks liegt im direkten Umfeld der vorliegenden Planung. In jedem Fall werden verschiedene elektrische Leitungen im Umfeld ver-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die dargestellte und ursprünglich geplante Höchstspannungswechselstromleitung aus Richtung Krümmel (Schleswig-Holstein) kommend, über Lüneburg und Stadorf bis Walle ist in der Fortschreibung des LROP 2025 (Entwurfssfassung) entfallen. Eine Aktualisierung der Inhalte des LROP entsprechend der neuen Entwurfssfassung ist erfolgt. Entsprechend wurde im Entwurf lediglich die bestehende 110 kV-Leitung berücksichtigt. Zu dieser wurde mit der Bebauung ein Schutzabstand von mindestens 50 m eingehalten.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	laufen. Dies gilt auch für den Fall, dass Rettmer nicht Standort des Umspannwerks sein wird. Dazu gehören nicht nur die 380 kV-Höchstspannungsleitungen, die in das Umspannwerk einbinden, sondern auch verschiedene 110 kV-Leitungen. Die Raumverträglichkeitsprüfung zu dem Vorhaben steht laut Ankündigung des ArL kurz vor dem Abschluss. In der Begründung zum vorliegenden F-Plan fehlt eine Auseinandersetzung mit dieser Planung gänzlich. Hier besteht die Gefahr eines erheblichen Abwägungsfehlers, zumal das ArL in seiner Stellungnahme zur wiederholten frühzeitigen Beteiligung deutlich auf das Vorhaben und den möglichen Zielverstoß hingewiesen hat. Das Vorhaben und die damit verbundenen elektrischen Leitungen sowie die erforderlichen Abstände zu Wohnbebauung (s. insbes. 4.2.2 07 ff LROP) sind daher in der Planung zu beachten. Für eine Abarbeitung dieses landesplanerischen Ziels bietet sich Abschnitt 3.1 an. Ich empfehle dringend, die landesplanerische Feststellung der Raumverträglichkeitsprüfung abzuwarten, um einen Zielverstoß gegen Ziffer 4.2.2 09 LROP 2022 zu vermeiden. Zudem sollte für eine angemessene Planung und ordnungsgemäße Abwägung sowohl die TenneT als Vorhabenträgerin der 380 kV-Leitung und des Umspannwerkes als auch die Avacon hinsichtlich der Anbindung des eigenen Netzes an das Umspannwerk aktiv einbezogen werden.			
26.2.	Ebenso ist die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials nicht nur zu	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	nennen, sondern in der Abwägung abzuarbeiten. Hier ist insbesondere auf den Verlust bzw. die in ihrer Nutzung eingeschränkte landwirtschaftliche Fläche mit laut Landschaftsrahmenplan als hoch eingestufteter Bodenfruchtbarkeit einzugehen.	In der Entwurfsfassung des RROP 2025 ergeben sich Änderungen in Bezug auf das Plangebiet. Dieses wird nun als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und die bisherige Darstellung als Vorhaltgebiet für die Landwirtschaft wird im Bereich des Plangebiets gestrichen. Die Ausweisung im Landschaftsrahmenplan wird durch die Ausweisung als zentrales Siedlungsgebiet in der Änderung des RROP 2025 übergeordnet überplant. Durch die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 182 wird ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzung dennoch weiterhin erhalten. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.		
26.3.	Ich weise darauf hin, dass das LROP 2022 eine Fortschreibung erfahren hat. Die Begründung sollte entsprechend angepasst werden. Die zeichnerische Darstellung in Abschnitt 3.1. ist nicht mehr aktuell und sollte um die Änderung von 2022 ergänzt werden. Es handelt sich bei der Planung um ein relativ isoliertes Siedlungsgebiet im bisherigen Außenbereich, das durch Grünland und die 110 kV-Leitung deutlich vom Ortsteil Rettmer abgetrennt ist. Die Planung wird siedlungsstrukturell erst durch die in der Begründung erwähnte Weiterentwicklung entsprechend des in Aufstellung befindlichen ISEKs nachvollziehbar. Ich empfehle zu prüfen und in die Abwägung einzustellen, ob die vorliegende Planung weiterhin städtebaulich angemessen ist und beibehalten werden kann,	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Inhalte des LROP wurden auf den aktuellen Stand aktualisiert. Im Rahmen der Ausweisung der Fläche als zentrales Siedlungsgebiet im RROP hat eine Standortalternativenprüfung der Hansestadt Lüneburg stattgefunden. Bezüglich der Bedenken der relativ isolierten Lage siehe Abwägungsvorschlag zu Nr. 2.1. Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass der überwiegende Teil der Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibt und diese somit einen prägenden Bestandteil des Quartiers darstellt. Eine strikte funktionale Trennung zwischen Wohnen und Landwirtschaft soll bewusst vermieden werden. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass die	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	sollte angesichts der vorrangigen Planungen des Umspannwerks und der dazugehörigen elektrischen Leitungen das I-SEK nicht dem aktuellen Stand entsprechend realisiert werden können. Angesichts der Neuinanspruchnahme von Freiflächen und der bioklimatischen Bedeutung sind im Sinne des Klimaschutzes, der Klimawandelanpassung und der Förderung kompakter Bebauungs- und Siedlungsstrukturen (1.1 01 RROP) zudem Alternativstandorte und Innenentwicklungspotenziale zu prüfen und abzuwägen. Die von Bebauung umgebenen Freiflächen im mittleren Bereich des Plangebietes sind in diesem Zusammenhang wenig nachvollziehbar.	landwirtschaftlichen Flächen weiterhin bewirtschaftet und erhalten werden können.		
26.4.	Gemäß 3.1.1 01 RROP ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt- und Einheitsgemeinden gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2009 jeweils um 50% zu reduzieren. Für die Hansestadt Lüneburg resultiert ein Flächenkontingent von 2,11 ha Bruttowohnbaufläche pro Jahr. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen können freie Flächenkontingente der vergangenen Jahre sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung auch zukünftiger Jahre genutzt werden. Die Einhaltung der Ziel festlegung ist in den Begründungen abzuarbeiten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Entsprechend der Entwurfsfassung des RROP 2025 wurde die Einhaltung der Zielfestlegung nicht mehr festgehalten. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.	X	X
26.5.	Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Rahmen des F-Plans wurde die Begründung umfassend angepasst. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung,		X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Ich weise darauf hin, dass auch auf Ebene des F-Plans die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB überschlägig abzuarbeiten ist: Der vorbereitete Eingriff ist grob zu bilanzieren und es sind konkrete Flächen zu benennen, auf denen das ermittelte Defizit ausgeglichen werden könnte, um die Umsetzbarkeit und damit die Erforderlichkeit der vorliegenden Änderung des F-Plans zu belegen. Gleiches gilt für die Ausführungen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Auch hier ist der Ebene der F-Planung entsprechend darzulegen, dass artenschutzrechtliche Tatbestände der Planung nicht entgegenstehen und dass keine ungelösten Konflikte auf die Ebene der B-Planung verlagert werden. Auch sollte die Eingrünung grob in die Darstellung übernommen werden.	Verringerung und zum Ausgleich (auch zum Artenschutz) wurden ausführlich betrachtet. Auf die Darstellung der Eingrünung wurde mit Verweis auf den Maßstab und die Vermeidung von parzellenscharfer Darstellung abgesehen. Die Planung der Eingrünung wurde für den Bebauungsplan vorgesehen.		
27.	Abwasser, Grün & und Lüneburger Service GmbH (AGL) Vom 03.07.2025			
27.1.	Die Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH (AGL) ist als kommunaler Abwasserbetrieb, zuständig für das Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg, als auch mit der Erbringung von kommunalen Dienstleitungen zur Bewirtschaftung des öffentlichen Raumes von der Planung betroffen. Das geplante Gebiet ist derzeit nicht abwassertechnisch erschlossen . Zudem ist die vorhandene Kanalisation im betroffenen Netzbereich bereits weitgehend ausgelastet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Voraussetzungen für die Entwässerung in Grau- und Schwarzwasser wurden an Grundstückeigentümerin und Investor weitergegeben. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft t FNP
	Im Rahmen des Bebauungsplans 182 sind uns Überlegungen, des Grundstückseigentümers und Investors der Campus Management GmbH [REDACTED] über eine Trennung der Abwässer in Schwarz- und Grauwasser, zur Reduktion des Trinkwasserverbrauches, zur Aufbereitung von Grauwasser zu Brauchwasser und zur Reduktion des Schwarzwassers, bekannt. Dazu wie ein solches zukunftsweisendes Entwässerungssystem gestaltet werden könnte stehen wir beratend dem Investor gerne zur Verfügung. Ziel ist eine Reduktion der Abwassermenge - einer Verringerung der Einwohnergleichwerte(EW) von ca. 220 EW auf ca. 40 EW. Dies entspricht einer täglichen Reduktion der Abwassermenge von derzeit ca. 26,64 m³/d auf rund 7,77 m³/d. Nach aktuellem Kenntnisstand würde dem Kanalnetz kein weiteres Wasser (wie Regen- oder Grauwasser) zugeführt. Auch eine Vakuumentwässerung zur Reduktion des Trinkwasserverbrauches und somit zum Schwarzwasseranfall ist derzeit unserer Kenntnis nach nicht ausgeschlossen. Durch die signifikant reduzierte Abwassermenge in Verbindung mit der Schwarz-/Grauwassertrennung ergeben sich jedoch folgende Fragestellungen: Hydraulische Unterlastung: Die reduzierte Menge an Schwarzwasser kann zu einer unzureichenden Fließgeschwindigkeit führen. Dies erhöht die Gefahr von Ablagerungen, insbesondere in den Anfangshaltungen.	Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung von Abwasser vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Grundsätzlich kann die Erschließung gesichert und der Bebauungsplan somit umgesetzt werden. Für die Realisierung des geplanten Vorhabens sind keine Investitionen durch die AGL erforderlich. Eine Aufweitung des Plangebiets mit dem Ziel, beispielsweise ein Abwasserpumpwerk zu ermöglichen, ist somit nicht erforderlich.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	<u>Erhöhte Viskosität des Schwarzwassers:</u> Durch zusätzliche Maßnahmen zur Wassereinsparung (z.B. moderne Toiletten-spülungen mit weniger als 3,5 Liter pro Spülgang statt kon-ventionellen 7,5 Liter) steigt die Konzentration fester Be-standteile im Schwarzwasser, was die Verstopfungsgefahr weiter erhöht. <u>Betriebsoptimierung notwendig:</u> Eine zeitlich gesteuerte Einleitung (z.B. ausschließlich nachts) erscheint aus Sicht des Kanalnetzbetreibers sinnvoll, um hydraulische Belastungs-spitzen zu vermeiden und die gleichmäßige Ableitung zu er-möglichen. Insbesondere der Hauptsammlerstrang und die Pumpstation „Am Bäckfeld“ sind über einen weiten Verlauf des Tages so stark ausgelastet, dass keine weitere Aufnahme von Abwässern erfolgen kann. Bei einer weiteren Verfolgung dieses Entwässerungskon-zepts fordern wir, dass folgende Maßnahmen zur Sicherstel-lung eines dauerhaften, betriebssicheren und wartungsar-men Betriebs des Kanalnetzes umgesetzt werden: <u>rSpül-schwall mit Grauwasser:</u> Um die notwendige Reinigungswir-kung in den Leitungen aufrechtzuerhalten, wird empfohlen, gezielt Grauwasser zur Unterstützung der Schwarzwasserab-leitung zuzuführen. Dies reduziert zwar die Effizienz der Grauwassernutzung, ist jedoch notwendig zur Vermeidung von Ablagerungen. Hierbei muss der Ansatz der zeitlich ge-steuerten Einleitung verfolgt werden (Pufferung und Einlei-tung nachts), um eine hydraulische Überlastung zu umge-hen.<u>rH2S-Problematik:</u>			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Gegebenenfalls Installation einer Dosieranlage, d.h. FE-Dosierung, zur Reduktion von Schwefelwasserstoff. Hohe Sohlneigung in den Anfangshaltungen: Bei der Neuplanung der Kanaltasse ist eine möglichst große Sohlneigung in den ersten Leitungsabschnitten vorzusehen, um Ablagerungen infolge von Unterlastung vorzubeugen (insbesondere durch die erhöhte Viskosität des Schwarzwassers im Vergleich zu konventionellem Abwasser). <u>Verzicht auf weitere Wassereinsparungen im Toilettenspülbereich:</u> Eine kritische Prüfung extrem wasserarmer Spülsysteme sollte erfolgen, um eine Mindestspülmenge zur Reinigungsreinigung sicherzustellen. Andernfalls: Prüfung alternativer Entwässerungssysteme: Langfristig kann auch der Einsatz innovativer Systeme wie Vakuumentwässerung oder Schwarzwasserbehandlung vor Ort in Betracht gezogen werden, um den Kanalbetrieb weiter zu entlasten. Insgesamt stehen wir einem innovativen, trinkwassersparenden Entwässerungskonzept, dass auch eine Mehrfachnutzung des Grauwassers vorsieht, positiv gegenüber. Einer zeitlich gesteuerten Einleitung der angegebenen 7,77 m³/d an Schwarzwasser können wir bereits in Bezug auf die reine Menge zustimmen.			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Für die Umsetzung müssen jedoch die oben genannten Punkte im Vorfeld weiter ausgearbeitet werden, um einen sicheren Betrieb zu gewährleisten, da der Betrieb der Anlagen in betrieblicher Kooperation mit uns erfolgen müsste. Ungeklärt ist aber unserer Kenntnis nach noch die Möglichkeit der Grauwasseraufbereitung zu Brauchwasser (u.a. Verwendung im Gartenbau) und/oder Anlage von Teichen. Unserer Kenntnis nach arbeitet an diesem Teilthema die CampusManagement GmbH bereits. Wir schlagen daher vor, dass seitens der Hansestadt Lüneburg zu einem Planungsgespräch mit der Campus Management GmbH und uns eingeladen wird, um verbindlich die nächsten Planungsschritte abstimmen zu können. Unsererseits müssten Herr [REDACTED] und Herr [REDACTED] an dem Termin teilnehmen können, der bitte über unser Geschäftszimmer zentrale@agl.lueneburg.de oder 04131 85 69 00 zu koordinieren wäre. Sollten Sie unserem Ansatz folgen können, so sollte bitte Herr [REDACTED] schon einmal entsprechend informiert werden. Gerne können Sie unsere Stellungnahme dann auch direkt an Herrn [REDACTED] weiterleiten.			
28.	Landkreis Lüneburg: Betrieb Straßenbau und -unterhaltung Vom 01.10.2025			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
28.1.	Vermerk: Besprechung am 27.08.2025, Gegenstand: B-Plan Nr. 182 Rettmer Nord Auflistung der wichtigen Punkte in Bezug auf die Kreisstraße 36: Das Plangebiet grenzt außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt zwischen km 5,445 und 5,770 an die Kreisstraße 36. Die Kreisstraße bindet in der Ortslage Rettmer bei km 5,950 an die Kreisstraße 17 an. Obwohl keine Ortsdurchfahrt für die K36 festgelegt wurde befinden sich (historisch gewachsen) im Bereich zwischen km 5,580 und 5,950 Grundstückszufahrten für die Flurstücke 5-34/11 (Nr. 16a bis 16g), 4-11/77 (Nr. 2 und 2a) und 3-9/3 (Nr. 3, 3a u. 3b) sowie drei Anbindungen von Stadtstraßengrundstücken (5-22/2, 3-24/8 u. 4-47/2). 2Spätestens mit der Fertigstellung der im B-Plan vorgestehen Bebauung entsteht ein Straßenabschnitt der verkehrlich als Ortsdurchfahrt einzustufen wäre. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen und um die im Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) vorgesehenen Anbaubeschränkungen für bauliche Anlagen zu vermeiden wird eine Versetzung einer Ortsdurchfahrt notwendig. Diese sollte etwa ab dem Straßenkilometer 5,445 vorgesehen werden so dass eine Erschließung der geplanten Seniorenresidenz durch zwei Zufahrten möglich wird und die 20 m Abstandregelung für neue bauliche Anlagen nicht berücksichtigt werden muss. 2Bei der Festlegung der Ortsdurchfahrt ist nach	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Planvollzugs ist eine Verlegung der Ortsdurchfahrt erforderlich. Die Straßenbaulast geht für den zusätzlich innerhalb der Ortsdurchfahrt liegenden Streckenabschnitt der Kreisstraße in die Straßenbaulast der HLG über. Es wird begrüßt, dass der Winterdienst für den auf Höhe des Plangebiets befindlichen Straßenabschnitt weiterhin vom SBU durchgeführt wird.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	den Regelungen des NStrG zu beachten, dass bei einer Kommune mit einer Einwohnerzahl wie der Hansestadt Lüneburg ein Wechsel der Baulast einhergeht, wie dies z.B. im Bereich Ebensberg im Zuge der Kreisstraße 53 erfolgt ist. Bei der Leistung des Winterdienstes wird es sicherlich dabei bleiben, dass dieser weiterhin vom SBU durchgeführt werden wird, da der Abschnitt sinnvoll nur in einem Umlauf mit der nachfolgenden K17 in Rettmer erfolgen kann. Der SBU ist in den OD allerdings verpflichtet, die Kosten der Streumittel auf die jeweilige Kommune umzulegen.			
28.2.	Der vorhandene, straßenbegleitende Radweg entspricht mit einer befestigten Breite von unter 2,0 m nicht dem aktuellen Standard. Eine Verbreiterung auf mindesten 2,50 m mit einem zur Planungsseite angrenzenden Seitenbereich/Bankette von etwa 1,00 m sollte in die Planung mit einbezogen werden, d.h. die südwestliche Plangebietsgrenze sollte leicht angepasst/zurückgesetzt werden.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Entlang der K36 wurde im Bereich des Geltungsbereichs die Verkehrsfläche um 3,0 m in östliche Richtung verbreitert. Durch diese Verbreiterung kann ein ausreichend breiter Radweg angelegt werden. Entsprechend wurde nicht wie in der Stellungnahme genannt die Plangebietsgrenze angepasst, stattdessen wurde bereits die planungsrechtliche Voraussetzung zur Umsetzung eines Radweges geschaffen.		
29.	GfA-Lüneburg gkAöR Vom 04.11.2025			
29.1.	Die von der GfA-Lüneburg gkAöR eingesetzten Sammelfahrzeuge der aktuellen Generation haben folgende Maße:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	• Länge: bis 11,0 m • Breite: 2,55 m zzgl. Außenspiegel • Höhe: bis 3,8 m • Achsen: 3 • Zulässiges Gesamtgewicht: bis 27,0 t Die Erschließungsstraßen bzw. Zuwegungen zu den Behälterstandplätzen müssen öffentliche Straßen sein. Bei der Anlage von Erschließungsstraßen gilt folgendes: Anliegerstraßen/-wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m bei gerader Streckenführung ohne Kurven aufweisen (höchstzulässige Fahrzeugbreite nach StVO zuzüglich 0,5 m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges). Bei kurviger Streckenführung (90°) ist ein Platzbedarf von mind. 5,5 m zu berücksichtigen (bei einem 11,0 m langem 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug). Der Mindestdurchmesser für Wendekreise muss 22 m zzgl. eines Freiraums für Fahrzeugüberhänge betragen. Die Bodenfreiheit von Entsorgungsfahrzeugen beträgt nur 0,3 m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die herunterklappbaren Trittbretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt werden, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern. Die Kurvenradien müssen	Die Hinweise bezüglich der eingesetzten Sammelfahrzeuge und Behälterstandplätze wurden weitergegeben. Zur Sicherstellung einer Gewährleistung von geeigneten Behälterstandplätzen wurde im urbanen Gebiet, nahe der K36, eine Gemeinbedarffläche „Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter“ mit der Dimensionierung von 11,0 m x 9,0 m festgesetzt. Die Anordnung stellt sicher, dass die Abfallbehälter für den Entsorgungsbetrieb gut erreichbar sind und zugleich nicht direkt im Blickfeld des Eingangs in das Gebiet liegen. Die Gemeinschaftsstandplätze dienen sowohl dem urbanen Gebiet, als auch dem allgemeinen Wohngebiet.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	gewährleisten, dass diese 3-achsigen LKW mit konstruktionsbedingten Überhängen ohne Rangieren durchfahren werden können. Insbesondere vor dem Hintergrund parkender PKW/LKW können hierzu ggf. verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich sein. Anliegerstraßen/-wege mit Begegnungsverkehr müssen eine Breite von min. 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein- und Ausfahrten sowie in Einmündungen von Straßen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrtshöhe von 4,0 m. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil von: • Ohne Begegnungsverkehr: 4,0 m x 3,55 m • Mit Begegnungsverkehr: 4,0 m x 4,75 m Die Straßen/Wege müssen für das zulässige Gesamtgewicht eines Abfallsammelfahrzeuges von 27,0 t ausreichend tragfähig sein. Bei der Anlage muss darauf geachtet werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter für den Straßen- und Fußgängerverkehr keine Gefahr oder Behinderung entsteht.			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Abfall darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Abfallbehälterplätzen oder losen bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für einen geeigneten Behälterstellplatz bitte ich folgende Hinweise zu beachten: • Für eine zügige Entsorgung errichten Sie den Behälterstandplatz möglichst an der Grundstücksgrenze hin zu der Straße, wo die Entleerung der Abfallbehälter erfolgt. Die Entfernung vom Behälterstellplatz bis zu nächstmöglichen von einem Müllsammel-fahrzeug befahrbaren Straße darf 20,0 m nicht übersteigen (AbfS – Hansestadt Lüneburg) • Der Transportweg für die Abfallbehälter bis zu einer Größe von 240 Litern muss eine lichte Durchgangsbreite von 1,0 m aufweisen, bei Abfallbehältern von 600 bis 1100 Litern 1,5 m – Durchgangshöhe min. 2,0 m. • Der Transportweg muss frei von Treppen und Stufen sein sowie einen festen und ebenen Belag erhalten (Optimal: Beton, Asphalt, Verbundpflaster, Pflaster-seine / Ungeeignet: Rasengittersteine, Splitt, Kiesbe-lag) • Der Zugang zu dem Standplatz muss – insbesondere in der dunklen Jahreszeit – beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	• Türen sind mit leicht zu betätigenden und sicheren Feststellvorrichtungen zu versehen. Im unteren Türbereich soll die Entriegelung mit dem Fuß betätigt werden können • Der notwendige Arbeitsraum vor Abfallschrankanlagen muss eine lichte breite von 1,50 m (bis 240l) und 2,0 m (ab 600l) aufweisen. • Die maximale Rampenneigung sollte 12,5% (bis 240l) bzw. 3,0% (ab 600l) nicht überschreiten. • Zusätzlich empfehlen wir: Pflegeleichte Fußbodenbeläge und Wände, ggf. Schrammbord/Kantenschutz			
30.	Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH (AGL) Vom 05.11.2025			
30.1.	Zuerst einmal kann ich dem aktuell angestrebten Vorhaben, so wie es am 03.11.2025 besprochen wurde, zustimmen. Die Randbedingungen sind 16,2 m³ Schmutzwasser am Tag (270 EW * 0,06 m³); gepuffert und eingeleitet über einen 2- bis 3-stündigen Zeitraum über Nacht. Dies ist eine Verdoppelung der ursprünglich geplanten Abwassermenge (7,77 m³/d). Einer weiteren Erhöhung der WE oder der Abwassermenge pro EW kann ich nicht zustimmen. Ich möchte nicht zu sehr in die Details gehen, aber wir bedienen uns hier bereits einer Strategie, um eine ausgelastete Kanalisation zu umgehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Rahmenbedingungen wurden weitergegeben. Entsprechend der Ausführungen in Kapitel 5.1 Bauungs- und Nutzungskonzept wurde weiterhin mit 270 Einwohnenden gerechnet. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Die Bewirtschaftung der aktuellen Kanaltrasse stellt uns bereits jetzt vor große Herausforderungen. Im Falle einer Störung des Pumpwerks oder des Hauptsammelkanals wird es für uns viel anspruchsvoller zu reagieren, wenn wir über 24 Stunden eine hohe Auslastung haben – die Wahrscheinlichkeit der Umwelt zu belasten erhöht sich. Ein weiterer Punkt ist der Anfall von sogenanntem Fremdwasser in Zeiten hoher Niederschläge. Diese – zusätzlichen – Belastung sind nicht über Modelle vorherzusagen, weshalb ich das Kanalnetz in seinem jetzigen Zustand nicht weiter auslasten kann.			

Keine Bedenken

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
31.	Gasunie Vom 23.08.2024			
31.1.	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
32.	Niedersächsische Landesforsten Vom 23.08.2024			
32.1.	Aus waldfachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, weil von der o.g. Bauleitplanung kein Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
33.	Wasserverband Ilmenau Niederung Vom 27.08.2024			
33.1.	Der Wasserverband der Ilmenau-Niederung hat keine Einwände gegen dieses Vorhaben, da unsere Belange nicht berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Bitte nehmen Sie unsere Verbandssatzung zur Kenntnis, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite www.ilmenauverband.de , unter „Satzungen und Rechtliches“	Einwände werden nicht vorgebracht. Die Verbandsatzung wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.		
34.	Tennet TSO Vom 28.08.2024			
34.1.	In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
35.	Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 29.08.2024			
35.1.	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben [REDACTED] I Nord - Bremen vom 19.02.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
35.2.	Stellungnahme aus erneuter frühzeitiger Beteiligung vom 19.02.2024: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauf-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	trägt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsgesetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.	ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.		
36.	LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Vom 30.08.2024			
36.1.	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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Die Hinweise zu den Baugrundverhältnissen wurden zur Kenntnis genommen.		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	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. Sofern Hinweise zu Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). 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.	Die verfügbaren Informationen aus dem NIBIS Kartenserver wurden herangezogen und in die Abwägung eingestellt. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
37.	Mobilitätsinfrastruktur und -betriebs GmbH Lüneburg (MOIN) Vom 02.09.2024			
37.1.	Nach Prüfung der Auslegungsunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass es von hier keine Bedenken gibt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
		Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
38.	Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue Vom 03.09.2024			
38.1.	Der Geltungsbereich der Bauleitplanverfahren liegt vollständig außerhalb des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“. Die Vorhaben sind nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild innerhalb des Gebietsteils C, für den die Biosphärenreservatsverwaltung die Aufgaben der Unteren Naturschutzbehörde wahrnimmt, erheblich zu beeinträchtigen. Auch ergeben sich aus den Vorhaben keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ oder des EU- Vogelschutzgebiets V37 „Niedersächsische Mittelelbe“ innerhalb meiner Zuständigkeit. Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
39.	Vodafone GmbH Vom 10.09.2024			
39.1.	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.08.2024.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <i>Die im Zusammenhang mit der Stellungnahme stehenden Unterlagen sind als Anlagen beigefügt.</i> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Einwände werden nicht vorgebracht. Die Informationen wurden weitergeleitet und finden im Rahmen der Ausführungsplanungen Beachtung. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
39.2.	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.08.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Die Informationen werden weitergeleitet und finden im Rahmen		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	der Ausführungsplanungen Beachtung. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		
40.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 20.09.2024			
40.1.	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwände werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein zusätzlicher Handlungsbedarf.		

IV. Erneute eingeschränkte, formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
41.	Vorhabenträger Vom 24.02.2026			
41.1.	Daher erhalten Sie heute meine Anmerkungen, die aus meiner Sicht kleine aber erhebliche Veränderungen enthalten: Zu Punkt 2.1 Neben technischen Anlagen im Zusammenhang mit dem Stromnetz sollten zusätzlich zulässig sein: – Speicherbecken für Abwasser – Pumpstationen für Abwasser und Brauchwasser – zugehörige Leitungswege	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Textliche Festsetzung Nr. 2.1 bezieht sich auf „Gebäude als Nebenanlagen“, da es sich bei den genannten zusätzlichen Anlagen nicht um Gebäude handelt, sind diese auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Es bedarf keiner zusätzlichen Aufnahme und es ergeben sich entsprechend keine Anpassungen an den Planunterlagen.	X	
41.2.	Zu Punkt 3.1 Von der Unzulässigkeit baulicher Anlagen sollten ausgenommen werden: – kleine Hühnerställe – kleine Tierunterstände – Hühnermobile	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgte eine Anpassung der textlichen Festsetzung, welche Anlagen, die dem Schutz von Tieren dienen (Hühnerställe und Tierunterstände) mit einer Größe von maximal 20 m² ausnahmsweise zulässig macht.	X	

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
41.3.	Zu Punkt 9 – Gehölzstreifen Die vorgegebenen Reihenabstände sowie Pflanzabstände von jeweils 1,50 m erscheinen aus unserer fachlichen Sicht nicht in allen Fällen passend zu den vorgesehenen Gehölzen. Auch die festgelegte Mindestpflanzenhöhe von 1,25 m halten wir für nicht sachgerecht. Wir bitten daher um folgende Ergänzung: „...oder vergleichbare, mit der Stadt abgestimmte Anpflanzungen“ Damit könnten nachträglich standort- und pflanzenbezogene fachliche Aspekte angemessen berücksichtigt werden. Korrektur am 24.02.26 14.44 Uhr: bezüglich der zuletzt angeregten Anpassung der Reihen- und Pflanzabstände haben wir uns eine fachliche Einschätzung bei einer Baumschule eingeholt. Nach deren Expertise sind die vorgesehenen Abstände grundsätzlich sachgerecht und praktikabel. Vor diesem Hintergrund kann die von uns vorgeschlagene Änderung zurückgenommen werden. Der entsprechende Absatz kann somit unverändert bestehen bleiben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der korrigierenden Ausführungen des Stellungnahmeverfassers sind die Festsetzungen diesbezüglich sachgerecht und praktikabel.		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
41.4.	Zudem bitten wir um Anpassung der vorgeschriebenen „Aufstocksetzung“ der gesamten Gehölzanlagen. Stattdessen befürworten wir eine regelmäßige fachgerechte Pflege. Eine vollständige „Aufstocksetzung“ eines 12 m breiten Grünstreifens ist aus unserer Sicht weder praktikabel noch ökologisch sinnvoll.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan trifft differenzierte Festsetzungen zum Anpflanzen und der Pflege von Gehölzen. Hiermit soll eine qualitätsvolle gestalterische sowie funktionale Durchgrünung des Plangebiets gewährleistet werden. Die Festsetzung, wonach Gehölzstreifen – mit Ausnahme der geschnittenen Hecken – alle 15 Jahre fachgerecht zu verjüngen- und Verjüngungsarbeiten auf der Länge abschnittsweise zu je 1/3 pro Jahr zeitlich versetzt durchzuführen sind, folgen dem in Satz 1 und 2 skizzierten Planungsgedanken. Sie sind für die Entwicklung, den Erhalt sowie die ökologische Funktion der Gehölzstreifen sachgerecht.		
41.5.	II. Örtliche Bauvorschriften – 1. Gestaltung Hauptgebäude – Dachneigung Wir bitten darum, die zulässige Dachflächenneigung auf 10° bis 45° festzulegen. Dies würde eine Übereinstimmung mit dem bereits beantragten Gebäude „Junges Wohnen“ in der Heiligenthaler Straße 2 ermöglichen, welches ebenfalls im Plangebiet vorgesehen ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Hauptgebäuden verfolgt das Ziel, eine der Umgebung angepasste Bebauung herzustellen. Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° tragen dabei zu einer maßstäblichen und gebietsverträglichen Dachlandschaft bei und stellen die städtebauliche Verträglichkeit sicher.		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
41.6.	3. Planzeichnung – vorgeschlagene Änderungen (siehe anliegende Zeichnung) a) Gehölzanpflanzung Bereich C Um eine funktionale Verbindung zwischen Wohngebiet und landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten, bitten wir um die Einplanung von drei jeweils 2 m breiten Öffnungen innerhalb der Gehölzstrukturen b) Anschluss am Ende des Fahrrad- und Gehweges Der vorgesehene 3 m breite Anschluss sollte auf 5,50 m erweitert und mit einer trichterförmigen Zufahrt versehen werden. c) an den Margeritenweg anschließende Weg mit Leitungsrechten Auch hier bitten wir um Einzeichnung einer trichterförmigen Zufahrt. Diese Anpassungen dienen insbesondere der Sicherstellung einer Erreichbarkeit des Wohngebietes für Rettungsdienste und Feuerwehr aus drei Richtungen. Für eine telefonische Erörterung stehe ich ganz kurzfristig zur Verfügung und bitte eindringlich darum, die Änderungen, wie beschrieben, umzusetzen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die funktionalen Verbindungen zwischen Wohngebiet und landwirtschaftlicher Fläche wurden in die Planunterlagen aufgenommen. Die trichterförmigen Zufahrten wurden nicht in die Planunterlagen übernommen. Die im Verkehrsgutachten geplante Erschließung des Gebietes sieht diese lediglich über die Heilighenthaler Straße/ K36 vor. Im Gutachten wurde zusätzlich festgehalten, dass die Erschließung der einzelnen Gebäude über private Wege, welche den Anforderungen des Rettungsverkehrs entsprechen, erfolgt.		

	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	 RETTMER NORD B-Plan M 1:1000 24.02.2026			

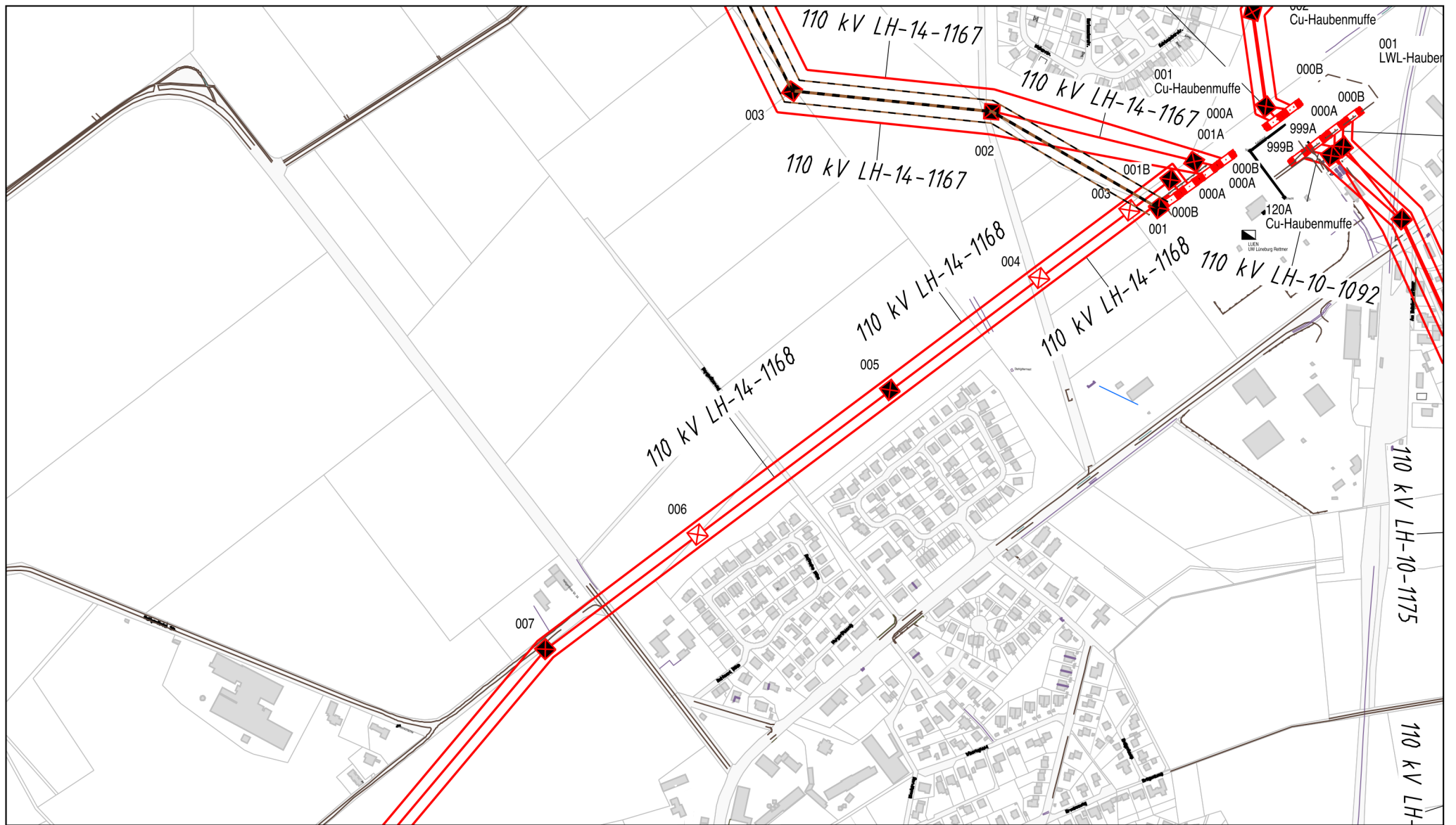
Anlagen

1. Anlagen Avacon; Stellungnahme vom 10.09.2024 (Punkt 19.)

- Anlage 1: Fernmelde
- Anlage 2: Gas
- Anlage 3: Hochspannung
- Anlage 4: Index
- Anlage 5: Strom BL
- Anlage 6: Strom MS
- Anlage 7: Strom NS
- Anlage 8: Wasser
- Anlage 9: Legende Planerstellung Geographischen Informationssystem
- Anlage 10: Leitungsschutzanweisung (Merkheft für Baufachleute)
- Anlage 11: Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

2. Anlagen Avacon; Stellungnahme vom 17.09.2024 (Punkt 20.)

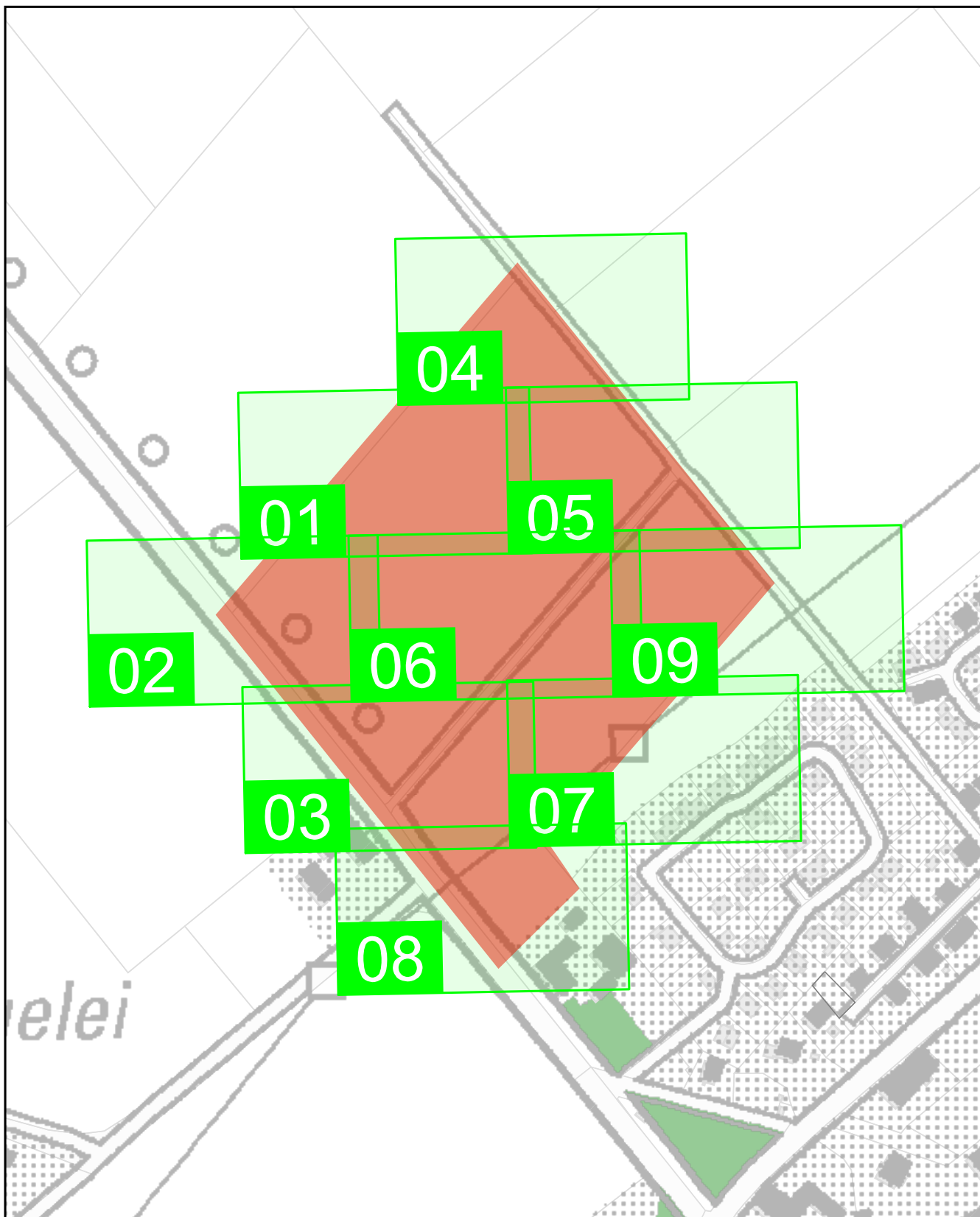
- Anlage 1: Gas
- Anlage 2: Strom BL
- Anlage 3: Strom MS
- Anlage 4: Strom NS
- Anlage 5: Wasser
- Anlage 6: Leitungsschutzanweisung
- Anlage 7: Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlage



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel
(LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

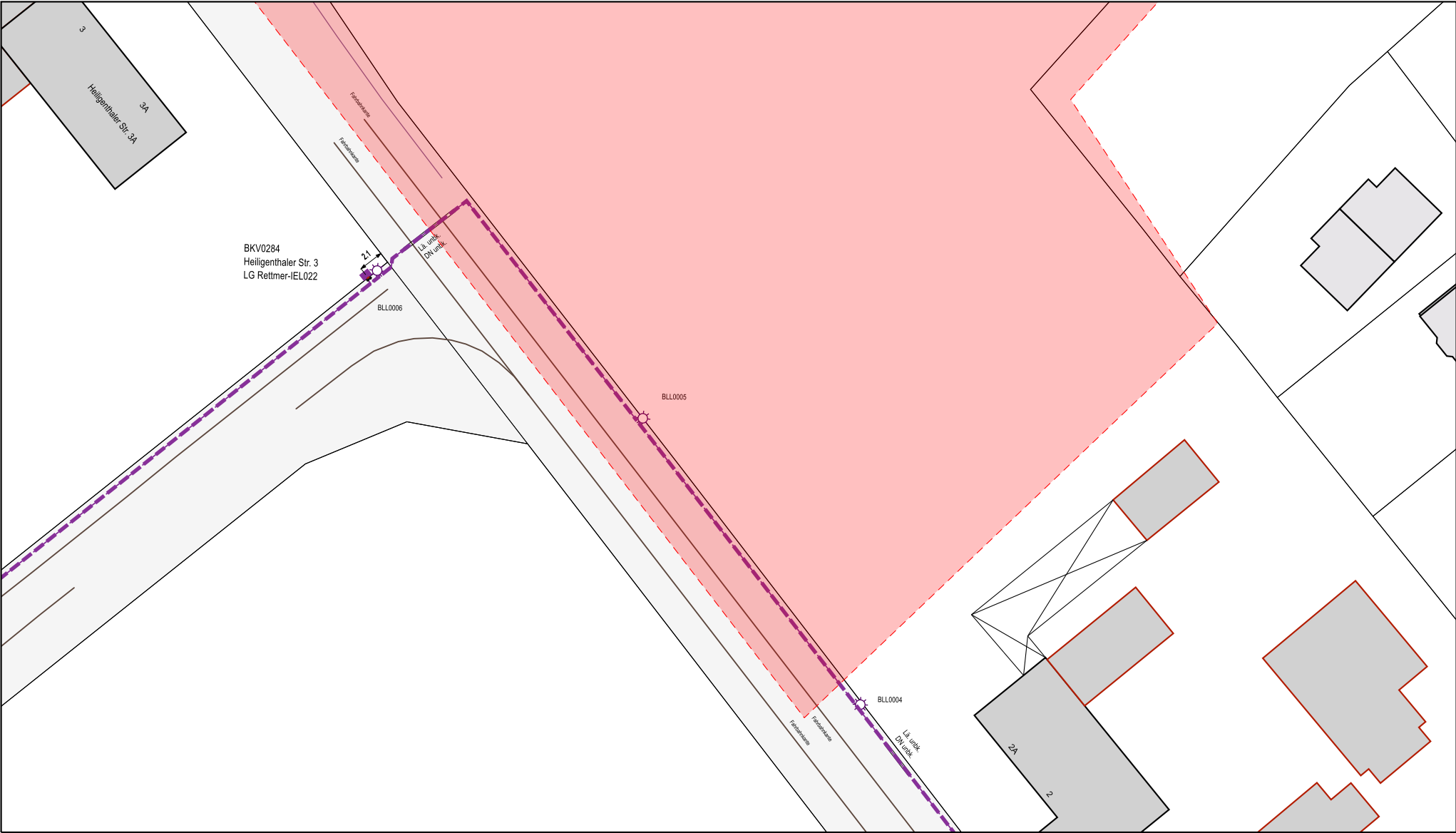
			Fortführung Topo_ALK	
			Ansprechpartner:	
	Bemerkungen: LH-14-1168 ; M005-007		Druckdatum: 28.08.2024	
	Maßstab: 1:5000		1 / 1	Ort: Lüneburg - Rettmer
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.			Straße: Heilgenthaler Str.	
			Sparte(n): Hochspannung	
© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012			© 2005  	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
(LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DNML	
			Druckdatum: 28.08.2024	
			Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer	
			Straße: Heiligenthaler Straße	
Maßstab: 1:3660	Blatt-Nr.: 01		Sparte(n): Index	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

avacon

Bemerkungen:

Maßstab: 1:500

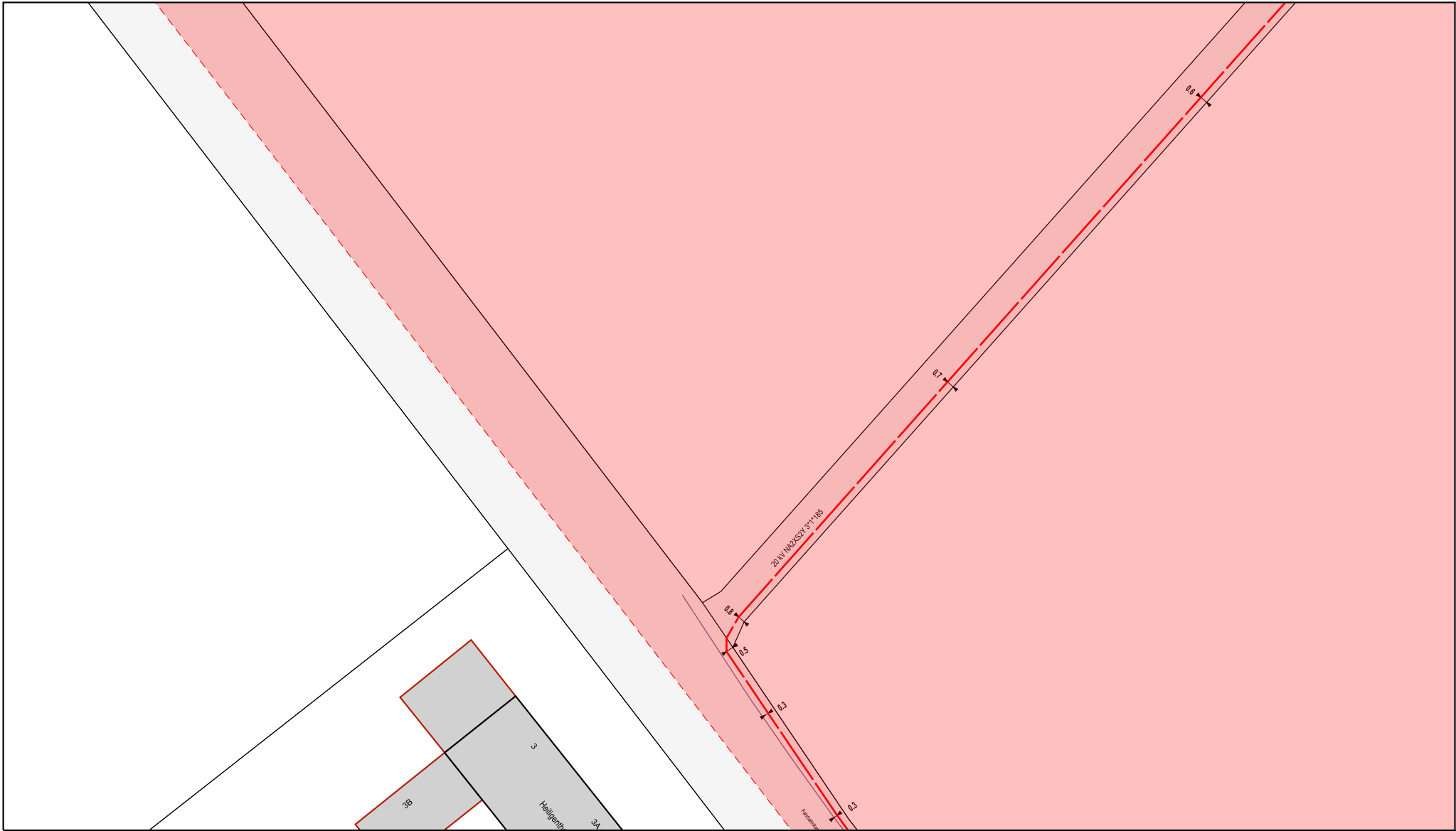
Blatt-Nr.: 08

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
Ansprechpartner: DNML	
Druckdatum:	28.08.2024
Ort:	Lüneburg, Hansestadt - Rettmer
Straße:	Heiligenthaler Straße
Sparte(n):	Strom Beleuchtung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2005 GfL LGLN



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

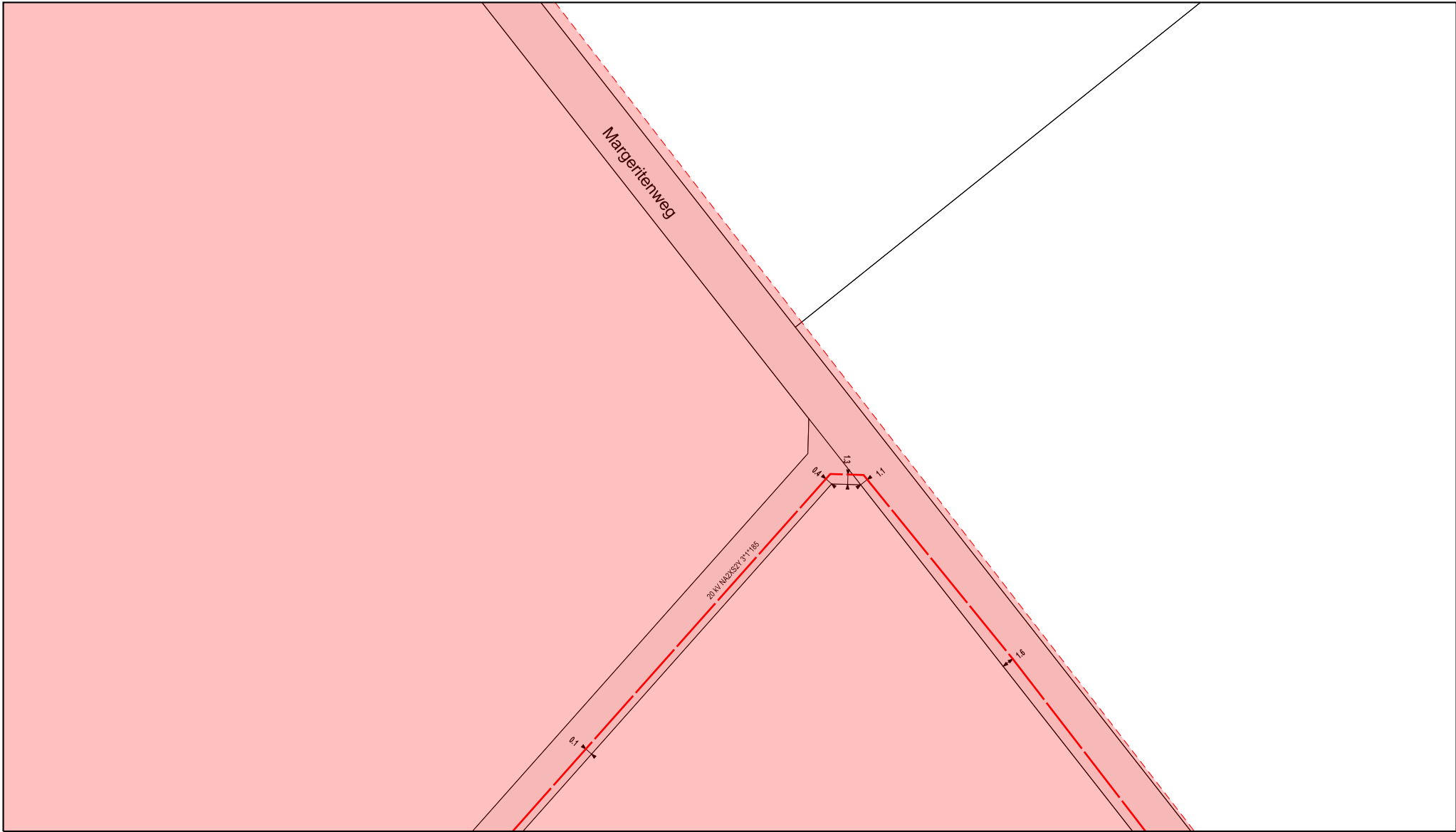
			Auskunft / Fortführung		Vorgangs-Nr.: 1240807
			Ansprechpartner: DNML		
	Bemerkungen:		Druckdatum: 28.08.2024		
			Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer		
			Straße: Heiligenthaler Straße		
	Maßstab: 1:500	Blatt-Nr.: 03	Sparte(n): Strom Mittelspannung		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005





Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

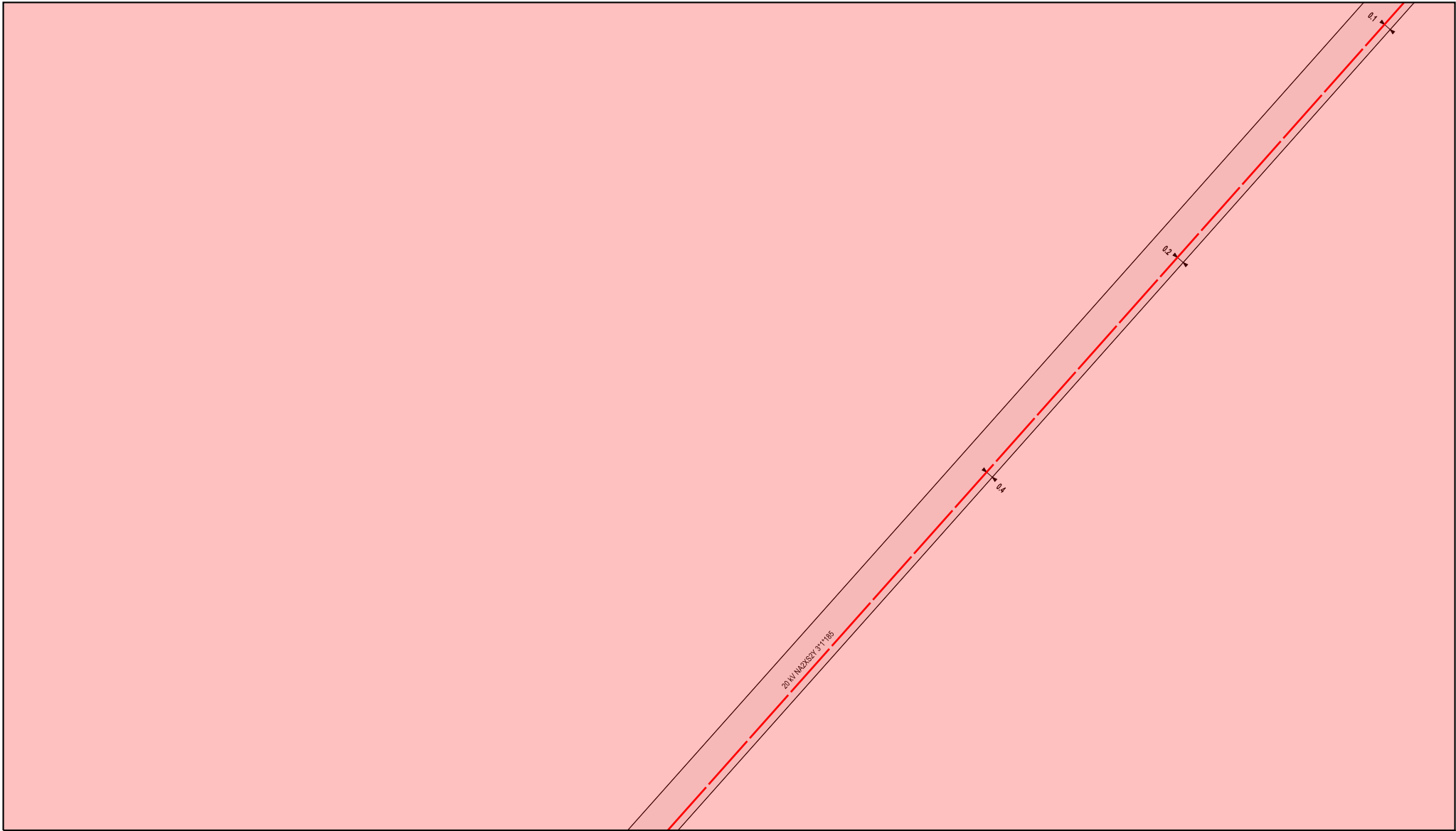
Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

			Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DNML	
			Druckdatum: 28.08.2024	
			Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer	
Straße: Heiligenthaler Straße				
Maßstab: 1:500	Blatt-Nr.: 05	Sparte(n): Strom Mittelspannung		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

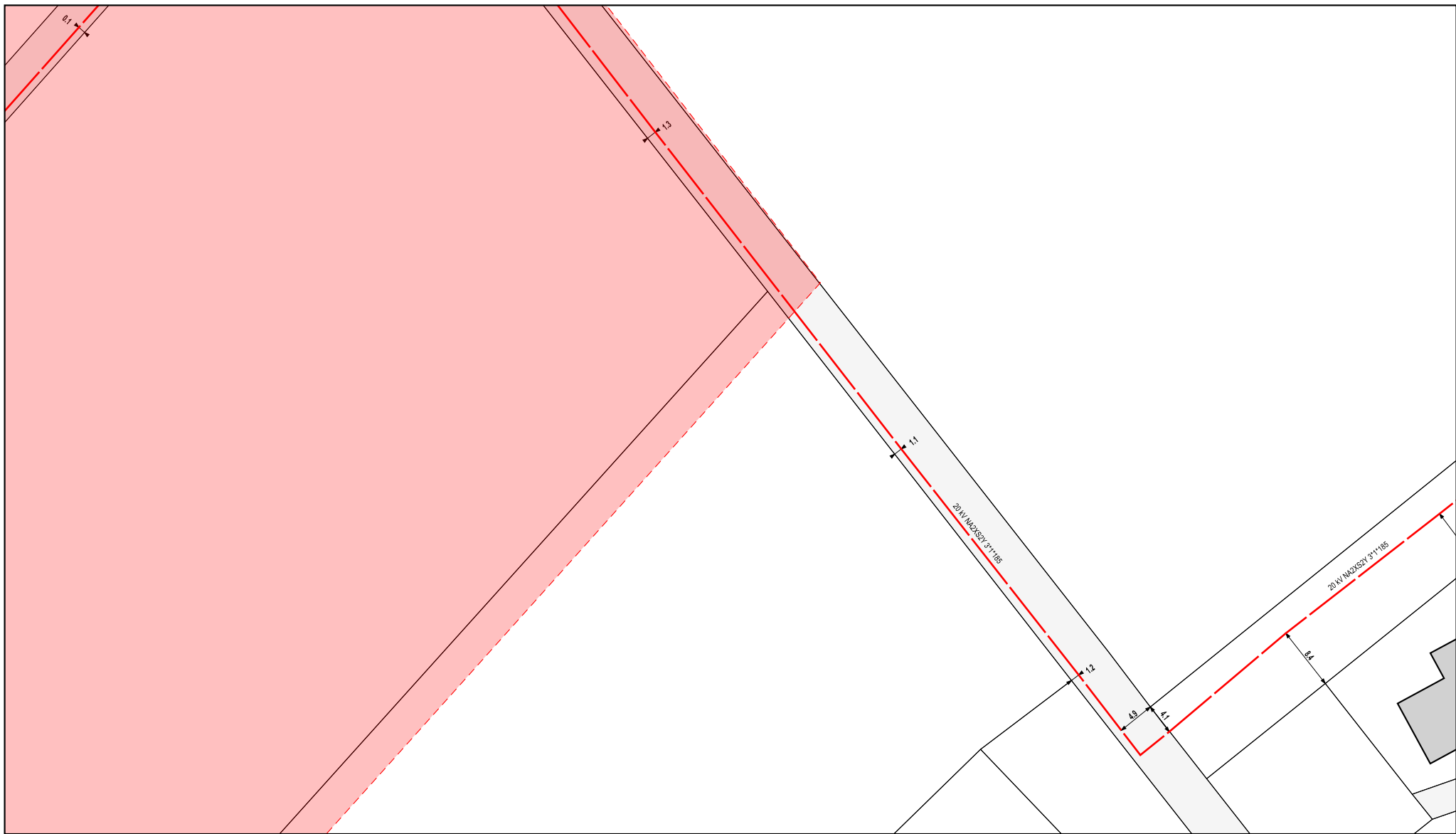
Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0.4 m befinden.

			Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DNML	
			Druckdatum: 28.08.2024	
			Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer	
		Straße: Heiligenthaler Straße		
Maßstab: 1:500	Blatt-Nr.: 06	Sparte(n): Strom Mittelspannung		

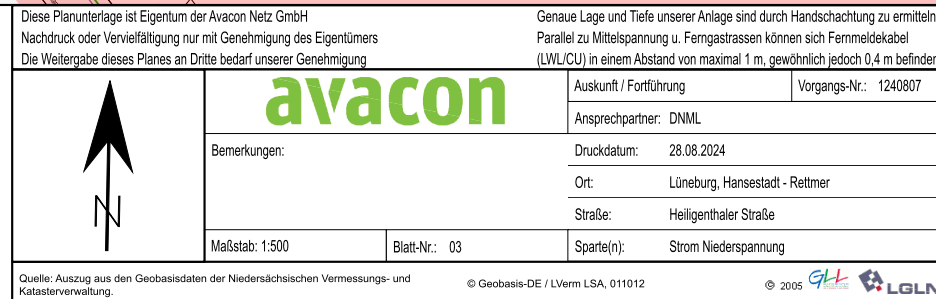
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

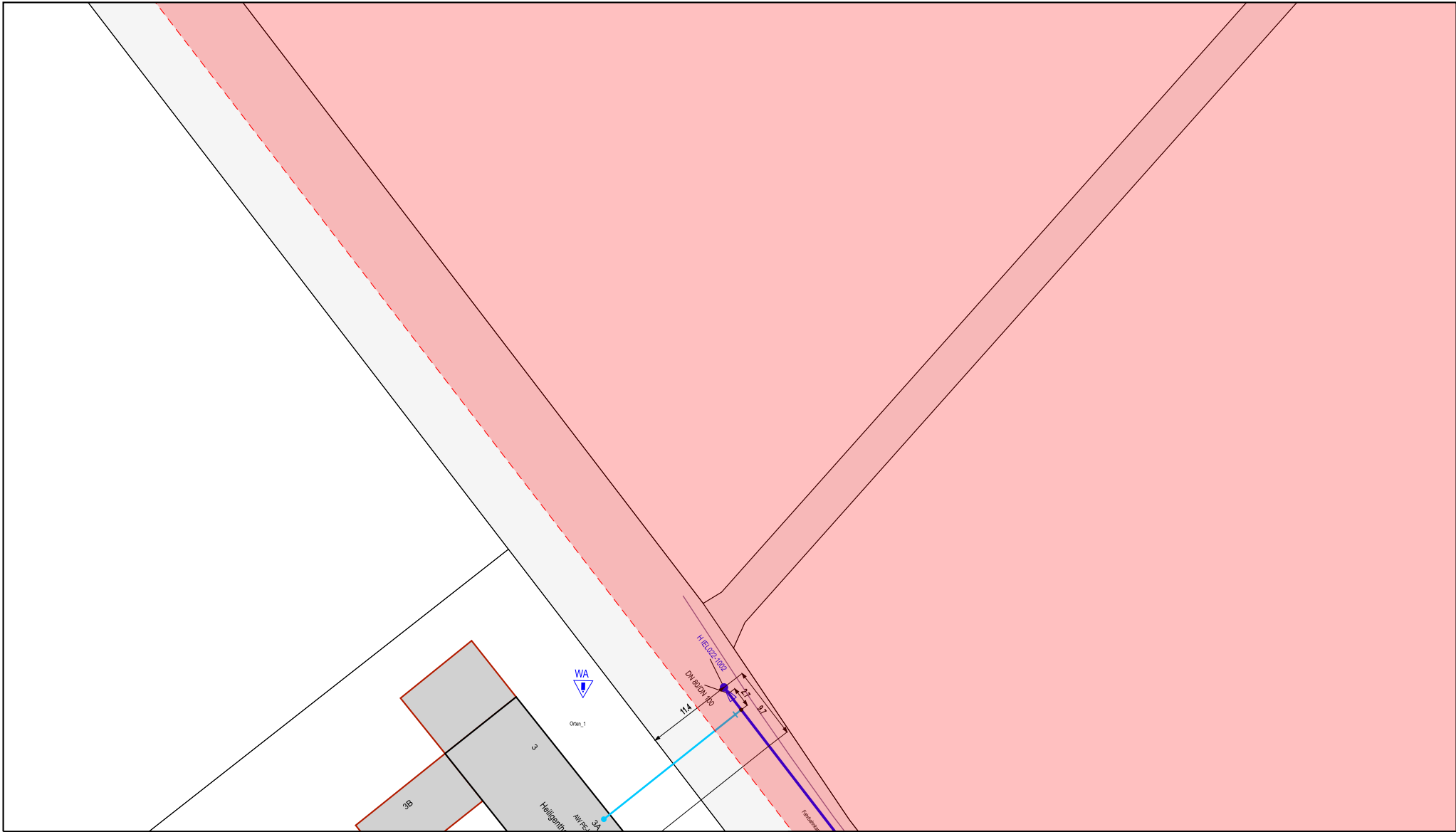
© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005  



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung		Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.	
	avacon		Auskunft / Fortführung
	Bemerkungen:		Vorgangs-Nr.: 1240807
	Druckdatum: 28.08.2024		Ansprechpartner: DNML
	Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer		
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 09	Straße: Heiligenthaler Straße
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.		Sparte(n): Strom Mittelspannung	
© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012		© 2005  	





Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Wasser GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

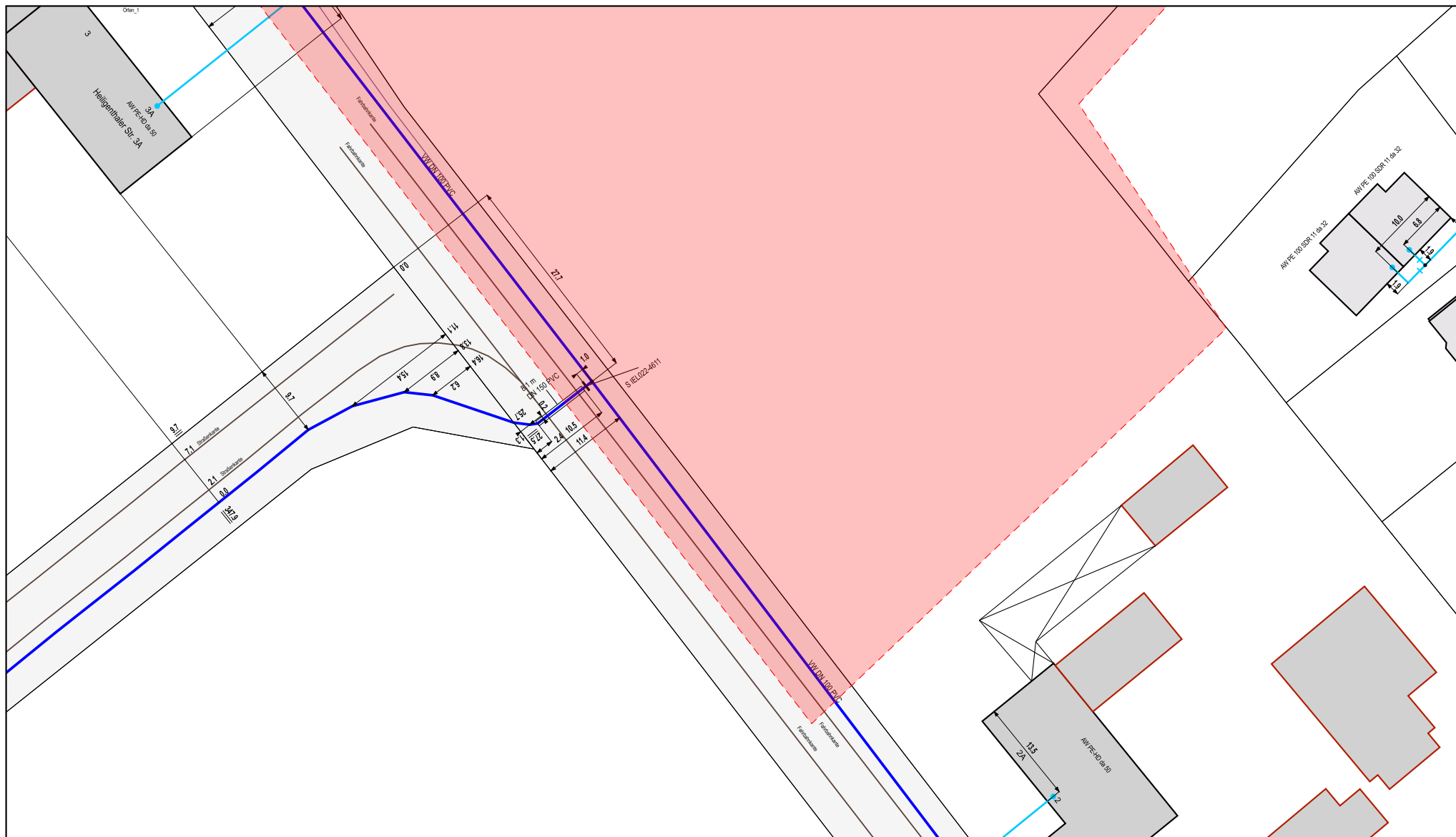
Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu allen Wasserleitungen können Fernmeldekabel (LWL/CU)
mitverlegt sein.

	Auskunft / Fortführung		Vorgangs-Nr.: 1240807
	Ansprechpartner: DNML		
	Druckdatum: 28.08.2024		
	Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer		
	Straße: Heiligenthaler Straße		
Bemerkungen:		Sparte(n): Wasser	
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 03	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2005

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Wasser GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu allen Wasserleitungen können Fernmeldekabel (LWL/CU)
mitverlegt sein.

	avacon		Auskunft / Fortführung		Vorgangs-Nr.: 1240807
			Ansprechpartner: DNML		
			Druckdatum: 28.08.2024		
	Bemerkungen:		Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer		
			Straße: Heiligenthaler Straße		
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 08		Sparte(n): Wasser	
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.					
© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012				© 2005  	

Legende

Planerstellung

Geographischen
Informationssystem

Inhalt

Strom Allgemein	3
Strom Hochspannung (HS)	4
Strom Mittelspannung (MS)	5
Strom Niederspannung (NS)	7
Fernmelde (FM)	9
Gas	10
Ferngas (FG)	14
Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)	17
Fernwärme (FW)	19
Wasser (WA)	23

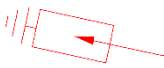
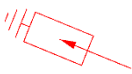
Strom Allgemein

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
ST Digitalisierende		
ST Fremdleitung		Die Objekte können bei meiner Konfiguration nicht gefiltert werden (Keine ÜP-Spalten beim Explorer)
ST Schacht		Die Objekte können bei meiner Konfiguration nicht gefiltert werden (Keine ÜP-Spalten beim Explorer)
ST Schutzrohr		Die Objekte können bei meiner Konfiguration nicht gefiltert werden (Keine ÜP-Spalten beim Explorer)
ST Spannungswandler	Darstellungsstyle: nur Umschaltplan Übersicht	Darstellungsstyle: nur Umschaltplan Übersicht
ST Station		
ST Umspannwerk		
ST Verbindungsknoten		
ST Zählpunkt	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)

Strom Hochspannung (HS)

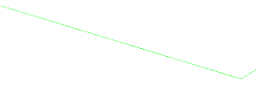
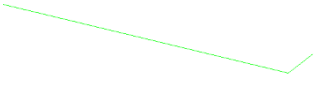
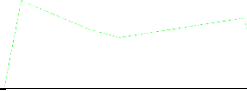
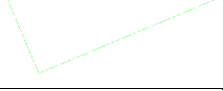
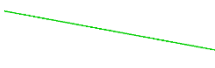
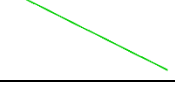
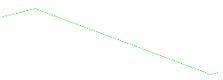
Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
ST HS-Endverschluss		
ST HS-Erdungstrenner		
ST HS- -Freileitungsabschnitt		
ST HS-Kabelabschnitt		
ST HS-Leistungsschalter		
ST HS-Leitung	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)
ST HS-Mast		
ST HS-Muffe		
ST HS-Trenner	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)

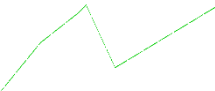
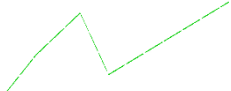
Strom Mittelspannung (MS)

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
ST MS-Muffe		
ST MS-Leistungsschalter		
ST MS-Endverschluss	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST MS-Mast		
ST MS-Freileitungsschalter		
ST MS-Freileitungsabschnitt		
ST MS-Lasttrennschalter		
ST MS/NS-Transformator	Kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht erfasst
ST MS-Freileitungsverbindung		
ST MS-Einspeisung		
ST MS-Leitung	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST MS-Speicher	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST MS-Überspannungsableiter		
ST MS-Verbraucher	Kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht erfasst
ST MS-Trenner		

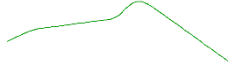
Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
ST MS-Sicherung	Kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht erfasst
ST MS-Schrank	Kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht erfasst

Strom Niederspannung (NS)

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
ST NS-HA-Freileitung		
ST NS-Einspeisung		
ST NS-HA-Kabel		
ST NS-Brücke		
ST NS-Hausanschluss	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST NS-Freileitungsverbindung		
ST NS-HA-Kasten		
ST NS-Freileitungsabschnitt		
ST NS-HA-Muffe		
ST NS-HA-Klemme		
ST NS-Freileitungsschalter		
ST NS-Freileitungssicherung		
ST NS-Speicher	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST NS-Strecke	Geometrie nur als ÜP	 Nur 3 Objekte, die die Geometrie erfasst ist.
ST NS-Muffe		

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
ST NS-Mast		
ST NS-Lasttrennschalter	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST NS-Trenner	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST NS- -Überspannungsableiter		
ST NS-Kabelverteiler		
ST NS-Sonderverbraucher		
ST NS-Sicherung	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST NS-Leitung	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST NS-Leistungsschalter	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
ST NS-Aufladepunkt		
ST NS-Wärmepumpe		
ST NS-Kabelabschnitt		

Fernmelde (FM)

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
ST FM-Strecke	Geometrie im BP kartographisch nicht erfasst	
ST FM-Kabelverteiler		
ST FM-Freileitungsverbindung		
ST FM-Einrichtung		
ST FM-LWL-Schacht		Geometrie im ÜP kartographisch nicht erfasst
ST FM-LWL-Rohrverbinder		
ST FM-Mast		
ST FM-Leitungsabschnitt		
ST FM-Muffe		
ST FM-LWL-Leerrohr		
ST FM-Leitung	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)

Gas

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
GAS Anlagenknoten		
GAS Armatur		
GAS Abzweig		
GAS Ausbläser		
Fremdleitung	In der Tabelle Fremdleitung sind keine Datensätze enthalten	In der Tabelle Fremdleitung sind keine Datensätze enthalten
GAS Hausdruckregler	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
GAS Fremdanschluss	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
GAS Einspeisung intern	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
GAS Digitalisierende		
GAS Deckung		Geometrie im ÜP kartographisch nicht erfasst, bzw. bei meinen Einstellungen ist sie nicht freigeschaltet
GAS HAE		
GAS Anschluss	23.07.2018 AGM da 32 PE 100-RE SDR 11	Ü Position gibt es bei dieser Objektklasse nicht, bzw. bei meinen Einstellungen ist sie nicht freigeschaltet
GAS Kat. HAE	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
GAS Kat. KKS Isolierstück (doppelt, s. auch GAS KKS Isolierstück)		
GAS Kat. Leitungsabschluss	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse

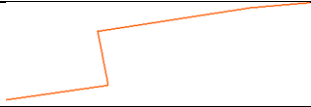
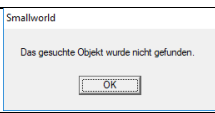
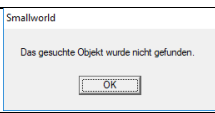
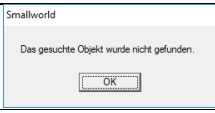
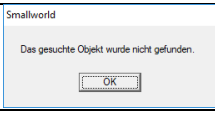
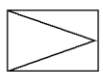
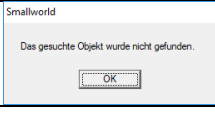
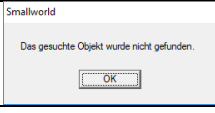
Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
GAS Kat. Reduzierstück	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
GAS Kat. Armatur	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
GAS Kat. Hausdruckregler	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
GAS Kat. Strömungswächter	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)
GAS Kat. Kondensatsammler	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
GAS Kat. Abzweig	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingebildet (ML)
GAS KKS Isolierstück (doppelt, s. GAS Kat. KKS Isolierstück)		
GAS Laterne		Leere ÜP-Geometriefelder bei allen Datensätzen
GAS Leitungsabschnitt		
GAS Leitungsabschluss		
GAS Leitung	Kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht erfasst
GAS Kreuzung Ü	Geometrie im BP kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht dargestellt, beim Abrufen von Daten kommt die Objektklasse GAS Leitungsabschnitt
GAS Kreuzung B	Im Maßstab 1:500 nicht sichtbar	Geometrie im ÜP kartographisch nicht erfasst
GAS Messpunkt		
GAS Längenausgleicher		Im Maßstab 1:2000 nicht sichtbar

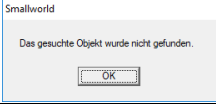
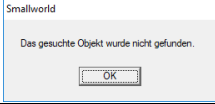
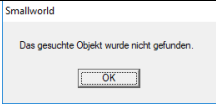
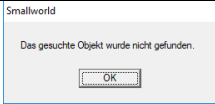
Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
GAS Molchschleuse	In der Tabelle Fremdleitung sind keine Datensätze enthalten	In der Tabelle Fremdleitung sind keine Datensätze enthalten
GAS Schutzrohrabschluss	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
GAS Schutzrohr		
GAS Riechrohr		Leere ÜP-Geometriefelder bei allen Datensätzen
GAS Speicher	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
GAS Schacht		Leere ÜP-Geometriefelder bei allen Datensätzen
GAS Störung		
GAS Reparaturstelle		Leere ÜP-Geometriefelder bei allen Datensätzen
GAS Schutzstreifen		Nur ein Objekt, mit fehlender ÜP-Geometrie
GAS Rohrverbindung		
GAS Strömungswächter		Leere ÜP-Geometriefelder bei allen Datensätzen
GAS Druckregelteinanlage	Es gibt keine BP Position als Attributfeld (nur B Kennzeichen)	Es gibt keine ÜP Position als Attributfeld (nur Ü Kennzeichen)
GAS Schweißnaht	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
GAS Reduzierstück		
GAS Schutzrohrtyp	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
GAS Zählpunkt	Keine Objektklasse mit diesem Namen	Keine Objektklasse mit diesem Namen
GAS Kondensatsammler		
GAS Weiterversorgung		Leere ÜP-Geometriefelder bei allen Datensätzen
GAS Übergang		
GAS Zähler	Keine Objektklasse mit diesem Namen	Keine Objektklasse mit diesem Namen
GAS Druckregelanlage		

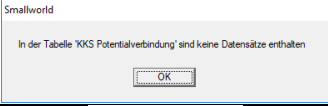
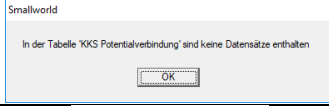
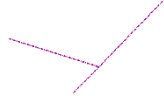
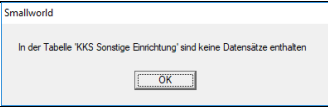
Ferngas (FG)

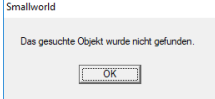
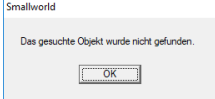
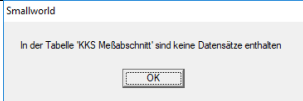
Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:25000, (bzw. 1:2000)
FG Sonderbauteil - Flansch		 nur bei 1:2000
FG Sonderbauteil - Kugelmuffe		 nur bei 1:2000
FG Sonderbauteil - Steckmuffe		 nur bei 1:2000
FG Sonderbauteil - Stumpfnah		 nur bei 1:2000
FG Außendurchmesser	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
FG Sonstige Einrichtung	Smallworld In der Tabelle 'FG Sonstige Einrichtung' sind keine Datensätze enthalten OK	Smallworld In der Tabelle 'FG Sonstige Einrichtung' sind keine Datensätze enthalten OK
FG Schweißnaht		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Bereichsgrenze	Smallworld In der Tabelle 'FG Bereichsgrenze' sind keine Datensätze enthalten OK	Smallworld In der Tabelle 'FG Bereichsgrenze' sind keine Datensätze enthalten OK
FG Fremdleitung		
FG Untergrundspeicher	Keine BP-Daten	
FG Armatur		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Armaturengruppe	Keine BP-Daten	
FG Kabel	Keine BP-Daten	Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Kabel Schutzrohr	Smallworld Das gesuchte Objekt wurde nicht gefunden. OK	Smallworld Das gesuchte Objekt wurde nicht gefunden. OK

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:25000, (bzw. 1:2000)
FG Leitungsabschnitt		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Leitung	Kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht erfasst
FG Kilometerpunkt	Keine BP-Daten	Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Höhenpunkt		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Antrieb	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
FG Fremdl. Linie		
FG Bohrloch		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Kabel Meßstelle		
FG Zubehör- Leitungspunkt		Kein Zeichen im ÜP gesetzt
FG Zubehör- Stationierungspunkt		Kein Zeichen im ÜP gesetzt
FG Widerlager	Keine Geometrie-Daten	Keine Geometrie-Daten
FG Station		
FG Vermessungspunkt		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Merkstein		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Kabel Muffe		

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:25000, (bzw. 1:2000)
FG Richtung	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
FG Kreuzung		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Rohrschaden		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Schilderpfahl		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Flanschverbindung		
FG Schutzrohr		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Meßstelle	Keine Objekte	Keine Objekte
FG Übergang		Geometrie im ÜP nicht erfasst
FG Rohr	Keine Objekte	Keine Objekte
FG Drainagepunkt	Keine Objekte	Keine Objekte
FG Kabelabschnitt		 nur bei 1:2000
FG Kabel Zubehör		

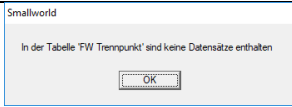
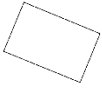
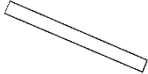
Kathodischer Korrosionsschutz (KKS)

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:25000
KKS Bezugselektrodenart	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
KKS Potentialverbindung		
KKS Kabel ¹⁾		
KKS Fehlerstelle	Keine Objektklasse mit diesem Namen	Keine Objektklasse mit diesem Namen
KKS Meßstellengehäuse ¹⁾		Geometrie im ÜP nicht erfasst
KKS Schutzabschnitt	Es gibt hier nur Beschriftungsfelder	Es gibt hier nur Beschriftungsfelder
KKS Klemme	Keine Objektklasse mit diesem Namen	Keine Objektklasse mit diesem Namen
KKS Status	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
KKS Schutzrohr ¹⁾		Geometrie im ÜP nicht erfasst
KKS Stromversorgung ¹⁾		Geometrie im ÜP nicht erfasst
KKS Bezugselektrode ¹⁾		Geometrie im ÜP nicht erfasst
KKS Anlage ¹⁾		
KKS Betreiber	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
KKS Sonstige Einrichtung		
KKS Schrank ¹⁾		Geometrie im ÜP nicht erfasst

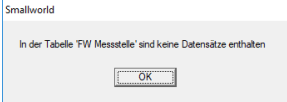
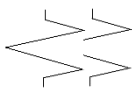
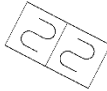
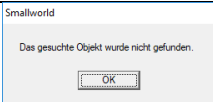
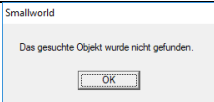
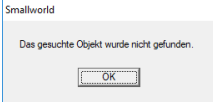
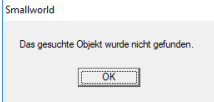
Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:25000
KKS Muffe ¹⁾		Geometrie im ÜP nicht erfasst
KKS Elektrokabel ¹⁾		Geometrie im ÜP nicht erfasst
KKS Rohrstück	Nur SPL erfasst	Nur SPL erfasst
KKS Kabel Höhenpunkt	Keine Objektklasse mit diesem Namen	Keine Objektklasse mit diesem Namen
KKS Schutzeinrichtung		
KKS Meßstelle ¹⁾		
KKS Kontakt ¹⁾		
KKS Mantelbefund	Keine Objektklasse mit diesem Namen	Keine Objektklasse mit diesem Namen
KKS Kilometerpunkt	Nur SPL erfasst	Nur SPL erfasst
KKS Fremdobjekt	Keine Objekte erfasst	Keine Objekte erfasst
KKS Meßabschnitt		
KKS Erder	Kartographisch nicht erfasst	Kartographisch nicht erfasst

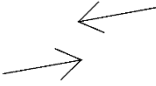
1) Objektklasse eingegliedert unter FG KKS Betriebsmittel.

Fernwärme (FW)

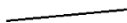
Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500 (Position IB)	BP = ÜP
FW Abzweig		BP = ÜP
FW Bauwerk Steckdosen	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Stahl Isolierung	Meldung: Das gesuchte Objekt wurde nicht gefunden	Meldung: Das gesuchte Objekt wurde nicht gefunden
FW Einstieg (Position rund)		BP = ÜP
FW Einstieg (Position quadratisch)		BP = ÜP
FW Pumpe	Keine Objekte	Keine Objekte
FW Anschluss	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)	Bei meiner aktuellen Konfiguration nicht eingeblendet (ML)
Höhenpunkt		BP = ÜP
FW Heißwasser	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Trennpunkt		BP = ÜP
FW Grundfläche (Bauwerk)		BP = ÜP
FW Grundfläche (Kanal)		BP = ÜP
FW Grundfläche (Netzstation)		BP = ÜP
FW Schutzrohr		BP = ÜP
FW Kanal		BP = ÜP

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500 (Position IB)	BP = ÜP
FW Trassenabschnitt		BP = ÜP
FW Leitungsabschluss		BP = ÜP
FW Muffen	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Reduzierstück		BP = ÜP
FW Rohrleitungsabschnitt (Vorlauf)		BP = ÜP
FW Rohrleitungsabschnitt (Rücklauf)		BP = ÜP
FW Abdichtung	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Armatur (Typ Kugelhahn; Betriebsstatus offen)		BP = ÜP
FW Armatur (Typ Kugelhahn; Betriebsstatus zu)		BP = ÜP
FW Armatur (Typ Schieber; Betriebsstatus offen)		BP = ÜP
FW Armatur (Typ Schieber; Betriebsstatus zu)		BP = ÜP
FW Netzstation		BP = ÜP
FW Schweißnaht		
FW Bauwerk/Schacht		BP = ÜP
FW Übergang		BP = ÜP

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500 (Position IB)	BP = ÜP
FW Fremdleitung Sek.		BP = ÜP
FW Messstelle		
FW Entleerung		BP = ÜP
FW Bauwerk Lüftung	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Kreuzung		BP = ÜP
FW Übergabe Zugang	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Trasse	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Kanal Ausführung	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Kompensator (Position Axial)		BP = ÜP
FW Kompensator (Position Sonst)		BP = ÜP
FW Eigentumsgrenze	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Dampf	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Dehnungspolster		
FW Lage	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Stahl-System		

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500 (Position IB)	BP = ÜP
FW Fließrichtung		BP = ÜP
FW Formteil		BP = ÜP
FW Stahlmantelrohr	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Höhengsprung		BP = ÜP
FW Bauwerk Wasser	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Be-/ Entlüftung		BP = ÜP
FW Druckstufe	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Mitversorgte Objekte		BP = ÜP
FW Kälte	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Fremd	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
FW Schrank	Katalogfelder: Schrank Funktion und Schrank Typ, aber keine Objektklasse	Katalogfelder: Schrank Funktion und Schrank Typ, aber keine Objektklasse
FW Stützpunkt	Smallworld In der Tabelle 'FW Stützpunkt' sind keine Datensätze enthalten OK	Smallworld In der Tabelle 'FW Stützpunkt' sind keine Datensätze enthalten OK
FW Digitalisierende		

Wasser (WA)

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
WA Außenschutz	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
WA Anlagenknoten		
WA Abzweig		
WA Absperrhinweis	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
WA Aufbereitungsanlage	Es sind nur drei Objekte erfasst, die haben auch unterschiedliche Zeichen	Die Geometriefelder ÜP sind nicht erfasst.
WA Deckung		Geometrie nur als BP
WA Armatur		
WA Adsorption	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
WA Wasserbehälter		
WA Brunnen		
WA Be. - Entlüftung		
WA Antrieb	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
WA Formstück		ÜP-Geometriefelder sind leer
WA Entleerung	Obwohl B Position als Geometriefeld vorhanden ist, ist sie im Maßstab 1:500 nicht sichtbar	ÜP-Geometriefelder sind leer
WA Druckminderung		

Objektklasse	Darstellungsmaßstab	
	Bestandsplan 1:500	Übersichtsplan 1:2000
WA Hausanschlussbox		ÜP-Geometriefelder sind leer
WA Druckerhöhungsanlage		
WA Hinweisschild	Meldung: Das gesuchte Objekt wurde nicht gefunden	Meldung: Das gesuchte Objekt wurde nicht gefunden
WA Anschluss	Es gibt nur Bezeichnungs-, aber keine Geometriefelder	Es gibt nur Bezeichnungs-, aber keine Geometriefelder
WA Höhenangaben	Katalogfeld, keine Objektklasse	Katalogfeld, keine Objektklasse
WA KKS Isolierstück		
WA HEK		ÜP-Geometrie kann man nicht sehen, auch bei Objekten, wo sie erfasst ist
WA Hydrant		
WA Digitalisierende		

Leitungsschutzanweisung

(Merkheft für Baufachleute)

... für Arbeiten im Bereich von Energie-
versorgungs- und Entsorgungsanlagen
der Avacon Netz GmbH

Stand: Februar 2023

Avacon Netz GmbH, Schillerstraße 3, 38350 Helmstedt
www.avacon.de

avacon

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	3
Geltungsbereich	3
Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers	4
Erkundigungspflicht	5
Lage der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen	5
Baubeginn	7
Fachkundige Aufsicht	8
Maschinelle Arbeiten	8
Bepflanzung	8
Freilegen von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen	8
Verfüllen der Baugrube	9
Sollabstände zu Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen	10
Maßnahmen bei Beschädigungen	16
Beschädigung an Gasversorgungsanlagen	16
Beschädigung an Stromversorgungsanlagen	19
Beschädigung an Kommunikationsanlagen	20
Beschädigung an Wasserversorgungsanlagen	20
Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen	21
Netzgebiet Strom	22
Netzgebiet Erdgas	23
Anschriften und Rufnummern	24



Einleitung

Diese Schutzanweisung dient der Unterstützung von Baufachleuten bei der Verhütung von Unfällen und von Schäden an Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen.

Es gehört in die Hände der auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauleiter, Schachtmeister, Kranführer, Baggerführer oder LKW-Fahrer und kann kostenlos bei der Avacon AG, im folgenden Netzbetreiber (NB) angefordert werden.



Geltungsbereich

Diese Schutzanweisung gilt für Arbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen (Gas-, Strom-, Fernwärme- und Wasserversorgungsanlagen) sowie von Kommunikationsanlagen im Gebiet des NB auf öffentlichen und privaten Grundstücken.

Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, sonstige Betriebs-einrichtungen, elektrische Freileitungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Kabelmuffen, Schutzrohre, Schachtbauwerke, Betonkanäle, Armaturen, Widerlager, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Kabelabdeckungen, Erdungsanlagen, Maste, Fernmelde-, Lichtwellenleiter-, Steuer- und Messkabel, Verteilerschränke, Warnbänder u. a..

Bei Erdarbeiten jeder Art, z. B. bei Straßenaufbrüchen, Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Pflasterungen, Bohrungen, beim Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen, Schnurstangen, bei großen Auflasten (z. B. Autokräne, Kräne, ...), besteht stets die Gefahr, dass Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen beschädigt werden.

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei der Durchführung ihm übertragener Bauarbeiten auf öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von stillgelegten und außer Betrieb Leitungen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Er hat seine Mitarbeiter und die von ihm beauftragten Subunternehmen entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten des NB auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer oder seinen Beauftragten **nicht** von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie an stillgelegten Leitungen.

Im Geltungsbereich dieser Schutzanweisung ist so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen während und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben.

Neben den gültigen gesetzlichen Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind die Vorschriften/Regeln der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“, DGUV Vorschrift 11 „Laserstrahlung“, DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“, DGUV Regel 100-500 „Betreiben von Arbeitsmitteln“, insbesondere Kapitel 2.12 „Betreiben von Erdbaumaschinen“ und Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ sowie die Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) und die Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB) einzuhalten. Zudem sind die DVGW-Hinweise GW 315 „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“, DGUV Regel 100-500 (VGB 40) „Betreiben von Arbeitsmitteln“ und GW 118 „Erteilung von Auskünften in Versorgungsunternehmen“ sowie das Merkblatt „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel“ (Abruf-Nr.: 508) zu beachten.

Weitere Informationen können der DGUV Information 203-017 „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ sowie der DGUV Information 201-020 „Sicherheitshinweise für Grabenloses Bauen“ entnommen werden.

Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen können beim Baulastträger bzw. beim Grundstückseigentümer erfragt werden. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Bereich gearbeitet wird.

Erkundungspflicht

Bei der Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen besteht für den Bauunternehmer nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes die Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig vor Beginn dieser Arbeiten ist bei dem NB eine aktuelle Auskunft über die Lage und ggf. Tiefe der im Bau- bzw. Aufgabenbereich liegenden Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von stillgelegten und außer Betrieb befindlichen Leitungen einzuholen.

Bei Beginn der Arbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden.

Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.

Lage der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Lage, insbesondere die Tiefe der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von stillgelegten und außer Betrieb befindlichen Leitungen, kann sich durch Bodenabtragungen, -aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben.

Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend

geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. selbst Gewissheit zu verschaffen.

Querschläge (Suchschlitze)

Querschläge/Suchschlitze sind grundsätzlich nur in Abstimmung mit dem NB und in leitungsschonender Arbeitstechnik, z. B. Saugbagger oder Handschachtung erlaubt! Ferner kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein Trassenwarnband vorhanden ist bzw. dass ein vorhandenes Trassenwarnband die tatsächliche Leitungslage anzeigt.

Hinweisschilder und oberirdische Anlagen

Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Energieversorgungs- und Entsorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des NB nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Unbekannte Kabel oder Leitungen

Werden Energieversorgungs- oder Entsorgungsanlagen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen oder Warnbänder an Stellen die in keinem Plan eingezeichnet sind angetroffen bzw. freigelegt, so ist der Betreiber der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Hinweise

Außer Betrieb befindliche Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sind in den Plänen nicht immer dargestellt. Diese können u.U. in der Örtlichkeit vorhanden sein. Die Eigentümer der Anlagen sind zu ermitteln und mit Ihnen die weitere Verfahrensweise abzustimmen. Ist der Eigentümer nicht zu ermitteln, so muss die Abstimmung mit dem Besitzer erfolgen.

Besonderheiten bei erdverlegten Hochspannungsleitungen (größer 45.000 Volt):

Bauarbeiten im Bereich von Kabelanlagen dürfen nur unter fachlicher Anleitung eines Beauftragten des NB durchgeführt werden.

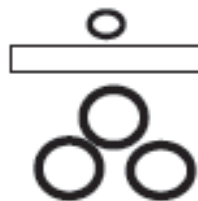
Besonderheiten – Lage erdverlegte Hochspannungsleitungen:

Eine Hochspannungskabeltrasse besteht aus 3 Einleiterkabel u. einem Begleitkabel (Steuerkabel). Die Kabel können nebeneinander auf Abstand oder im Dreieck als Bündel verlegt sein.

Nebeneinander auf
Abstand (0,60 m breit)



Im Dreieck gebündelt
(0,30 m breit)



Diese Trassenbreite gilt nur für die freie Strecke. Im Bereich von Hochspannungskabelmuffen können sich andere Trassenbreiten ergeben.

Baubeginn

Rechtzeitig (mindestens zwei Wochen) **vor Aufnahme** von Arbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen müssen der Beginn und der Umfang der Arbeiten dem zuständigen Fachbereich des NB (Anschriften Seite 24) schriftlich angezeigt werden.

Das Einholen von Informationen gemäß „Erkundigungspflicht“ und „Lage der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen“ gilt nicht als Anzeige.



Fachkundige Aufsicht

Bauarbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen dürfen nur unter **fachkundiger** Aufsicht des Bauunternehmers durchgeführt werden. Die vom NB dem Bauunternehmen erteilten Auflagen müssen eingehalten werden. Armaturen, Straßenkappen, Kabelmerksteine und sonstige zur Energieversorgungs- u. Entsorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des NB nicht verdeckt, nicht ersetzt oder entfernt werden.



Maschinelle Arbeiten

Im Bereich von Energiever- und Entsorgungsanlagen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung dieser Anlagen ausgeschlossen ist. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä., mit dem NB abzustimmen.



Bepflanzung

Die Anlagen des NB dürfen nicht überbaut und mit Großgehölzen nicht unter- bzw. überpflanzt werden.



Freilegen von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen

Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen dürfen nur in leitungsschonender Arbeits-

technik, z.B. Saugbagger oder Handschachtung freigelegt werden! Freigelegte Anlagen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen, gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern und flächenhaft nach Anweisungen des NB abzufangen. Werden Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen an Stellen, die vom NB nicht genannt worden sind, vorgefunden bzw. freigelegt, so ist der NB unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich sofort zu unterbrechen, bis mit dem NB Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Achtung: Sobald Erdabtragungen durchgeführt worden sind, darf die Leitung nicht mehr ohne Überfahrschutz überfahren werden. Über die Art und den Umfang des Überfahrschutzes muss eine Abstimmung mit dem NB erfolgen.

Sonderfall – erdverlegte Hochspannungsleitungen:

Hochspannungskabel dürfen erst nach Freischaltung und nur in schonender Arbeitstechnik (Handschachtung) freigelegt werden. Die Freischaltung der Kabel ist rechtzeitig, mindestens 10 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin, zu beantragen.

Verfüllen der Baugrube

Das Unterbauen und Eindecken von freigelegten Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen ist mit dem NB rechtzeitig abzustimmen.

Das Verfüllen im Bereich von Verkehrsflächen hat nach der ZTV A-StB 89) sowie nach etwaigen zusätzlichen Bestimmungen vom NB zu erfolgen. Besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, dass zum Verfüllen in leitungsnähe Material verwendet wird, welches keine Bestandteile (z. B. Steine) enthält, die zur Schädigung der Anlagen führen können. Beim Verfüllen von Kreuzungsbaugruben mit erdverlegten Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen sind diese Anlagen so zu unterbauen, dass keine Senkungen auftreten können. Vor dem Verschließen der Baugrube ist die Kreuzungsstelle durch einen Beauftragten des NB am offenen Rohrgraben abzunehmen.

Sollabstände zu Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen

Allgemein: Bauarbeiten jeglicher Art im Schutzbereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sind vor Baubeginn mit dem NB abzustimmen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung.

Gasversorgungsanlagen:

Zu Gasversorgungsanlagen sind Sicherheitsabstände einzuhalten.

Die geforderten Mindestabstände gelten bei Näherung, Kreuzung und Parallelverlegung zu Gasrohrleitungen und -anlagen.

Bei Näherung von Gasversorgungsanlagen zu Windenergieanlagen sind gesonderte Forderungen und Mindestabstände zu beachten und einzuhalten.

Bei Kreuzung von Gashochdruckleitungen ist ein lichter Abstand von 0,40 m und bei Parallelverlegung 3,00 m Sicherheitsabstand einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des NB.

Die Verlegetiefe von Gasrohrleitungen beträgt in der Regel 45 bis 120 cm. In der Leitungsumgebung (30 bis 50 cm) ist mit abzweigenden Rohrstutzen und Rohrfittings zu rechnen.

Das Überbauen von Gasrohrleitungen ist unzulässig.

Gasrohrleitungen sind in einem Schutzbereich verlegt, in dem folgende Forderungen einzuhalten sind:

- Keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- Keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- Keine Errichtung von Stellplätzen (z. B. Container)
- Keine Errichtung von Pfählen und Pfosten
- Freihaltung von Bäumen, Sträuchern und Wurzeln
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können

Fernwärmeleitungen:

Bei Kreuzung und Parallelverlegungen zu Fernwärmeleitungen sind die nachfolgenden Abstände einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des NB.

a) Mindestabstand kreuzenden anderen Versorgungsleitungen

- 1 kV- Signal-, Messkabel 0,3 m
- 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,6 m
- mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,0 m
- Gas- und Wasserleitungen 0,2 m

b) Mindestabstand zu parallel liegenden anderen Versorgungsleitungen bei Parallelführung < 5,0 m

- 1 kV- Signal-, Messkabel 0,3 m
- 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,6 m
- mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,0 m
- Gas- und Wasserleitungen 0,4 m

c) Mindestabstand zu parallel liegenden anderen Versorgungsleitungen bei Parallelführung > 5,0 m

- 1 kV- Signal-, Messkabel 0,3 m
- 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,7 m
- mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,5 m
- Gas- und Wasserleitungen 0,4 m

Stromversorgungsanlagen:

Einzuhaltende Abstände zu Hochspannungsanlagen sind in jedem Falle rechtzeitig mit dem NB abzustimmen.

Abstände zu übrigen erdverlegten Leitungen werden bei der örtlichen Einweisung festgelegt.

Beim Eindringen von Körperteilen oder Gegenständen in den **Schutzbereich** von Freileitungen besteht wegen der Möglichkeit eines Überschlages **akute Lebensgefahr**.

Folgende Mindestabstände zu unter Spannung stehenden Teilen dürfen unter keinen Umständen unterschritten werden (Gefahrenbereich):

- bis 1.000 Volt (Niederspannung) Schutzabstand $a \geq 1$ m nach allen Seiten
- über 1.000 Volt bis 110.000 Volt Schutzabstand $a \geq 3$ m nach allen Seiten

Die einzuhaltenden **Schutzabstände a** beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche **seitliche Ausschwingen** der Leiterseile bei Wind (vgl. Bild Seite 14) zusätzlich zu beachten.

Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der **Durchhang** der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Bei allen außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen ist eine Abstimmung mit dem NB erforderlich. Der NB erteilt über die Höhe der Spannung einer Freileitung Auskunft, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

Beim Unterfahren einer Leitung darf die gesetzlich zugelassene Fahrzeughöhe von 4,00 m nicht überschritten werden. Fahrzeuge mit aufgerichteten Aufbauten bzw. Ladeflächen, Kräne, Fördergerüste und dergleichen, dürfen daher nur im umgelegten oder abgesenkten Zustand die Leitungen unterqueren.

Erfahrungen haben gezeigt:

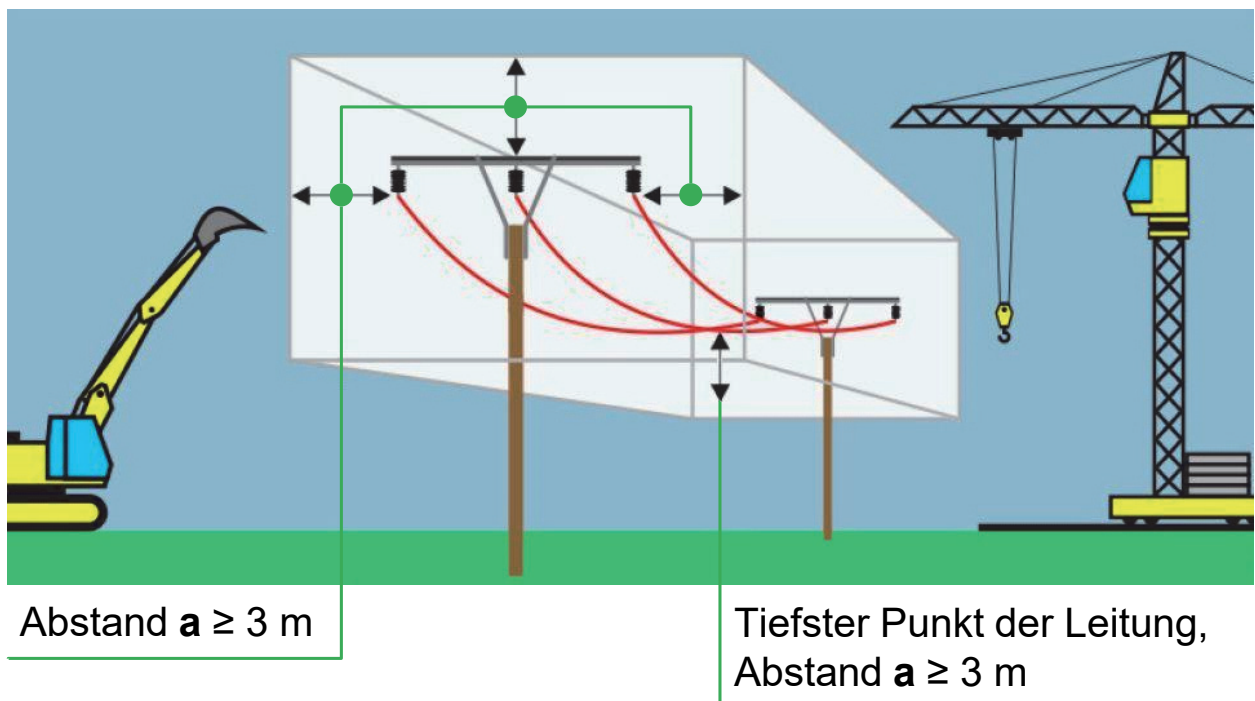
- Vom Führerstand einer Baumaschine ist der Abstand zwischen Ausleger und Leitung schwer zu schätzen
- Unebenheiten des Geländes führen bei Bewegungen des Baggers zu unkontrollierten Ausschwingungen des Auslegers
- Bei einem Kran schwingt die Last häufig unkontrolliert aus
- Personen, die ein Fördergerüst verschieben, übersehen leicht die gefährliche Annäherung an eine Leitung
- Beim Abladen eines Kippers konzentriert sich der Fahrer eher auf den Abladevorgang als auf die darüber verlaufende Freileitung

Besondere Maßnahmen:

Besteht daher auch nur die Möglichkeit einer unzulässigen Annäherung, so müssen nach Absprache mit dem NB besondere Maßnahmen ergriffen werden:

- Freischalten der Leitung bzw. Anlage gemäß den fünf Sicherheitsregeln oder
- Durchführung der Arbeiten unter Aufsichtsführung einer verantwortlichen Elektrofachkraft oder
- Abschränken des Gefahrenbereiches mit Sperrschranken oder
- Aufstellen eines verantwortlichen Warnpostens, gem. DGUV Vorschrift 3

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 20.000 Volt, **ohne** Windeinfluss

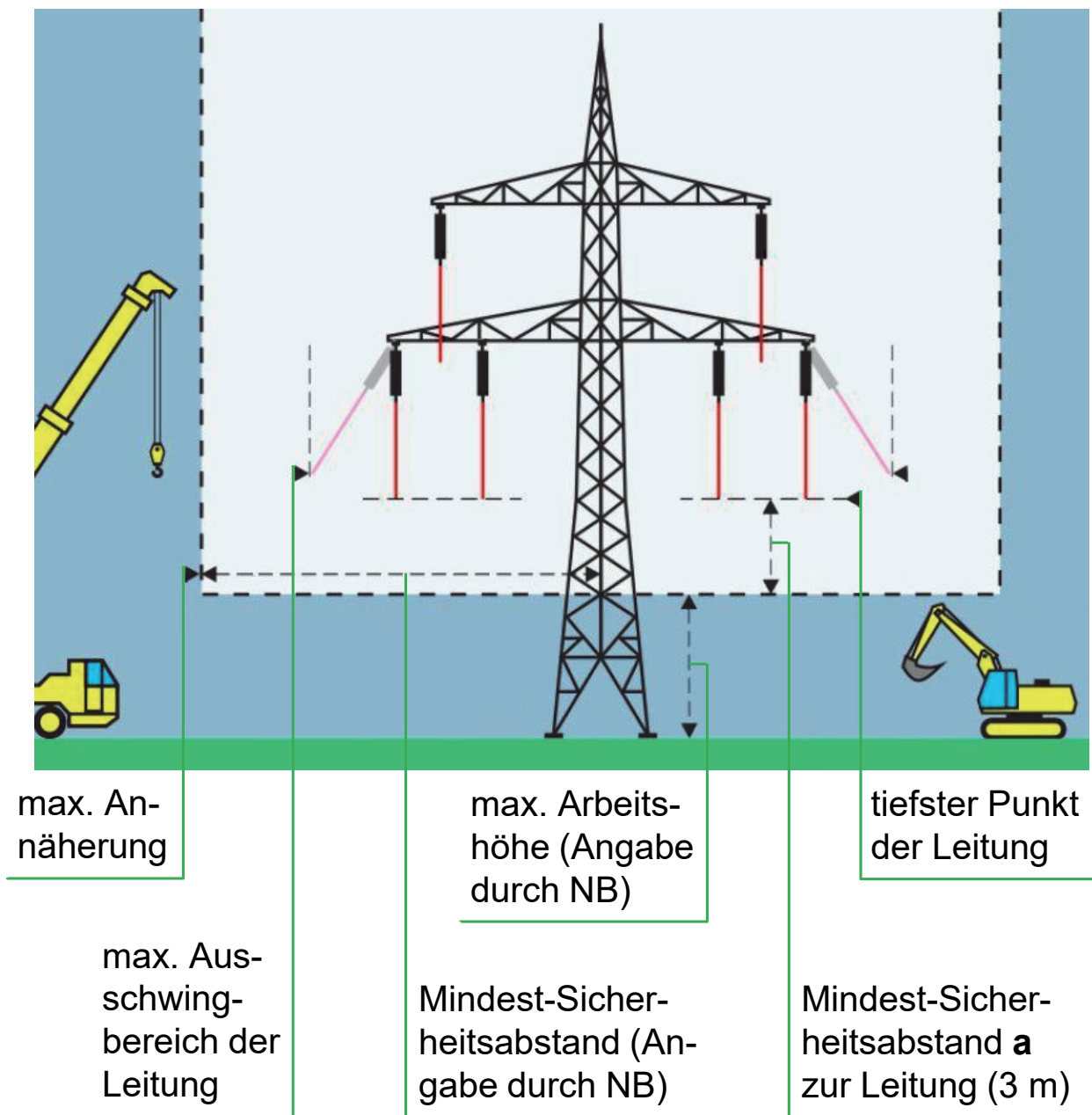


Angaben zu Abstand **a** auf Seite 12 beachten!

- Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich!
- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: **Lebensgefahr!**

Weitere Hinweise auf den folgenden Seiten beachten!

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, **mit** und **ohne** Windeinfluss
(Ansicht in Leitungsrichtung)

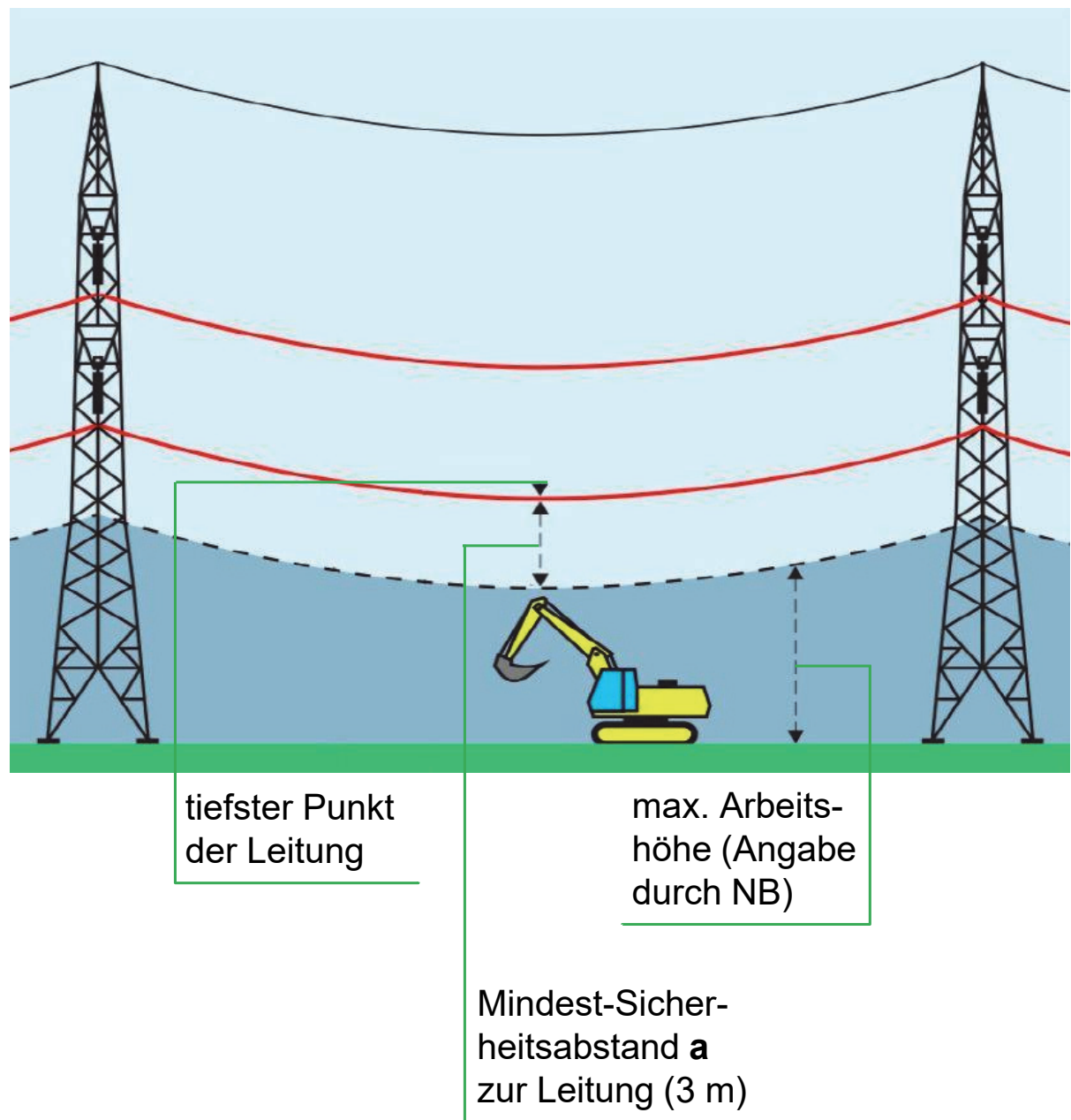


Angaben zu Abstand **a** auf Seite 12 beachten!

- Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich!
- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: **Lebensgefahr!**

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, **mit** und **ohne** Windeinfluss

(Ansicht quer zur Leitungsrichtung)



Angaben zu Abstand **a** auf Seite 12 beachten!

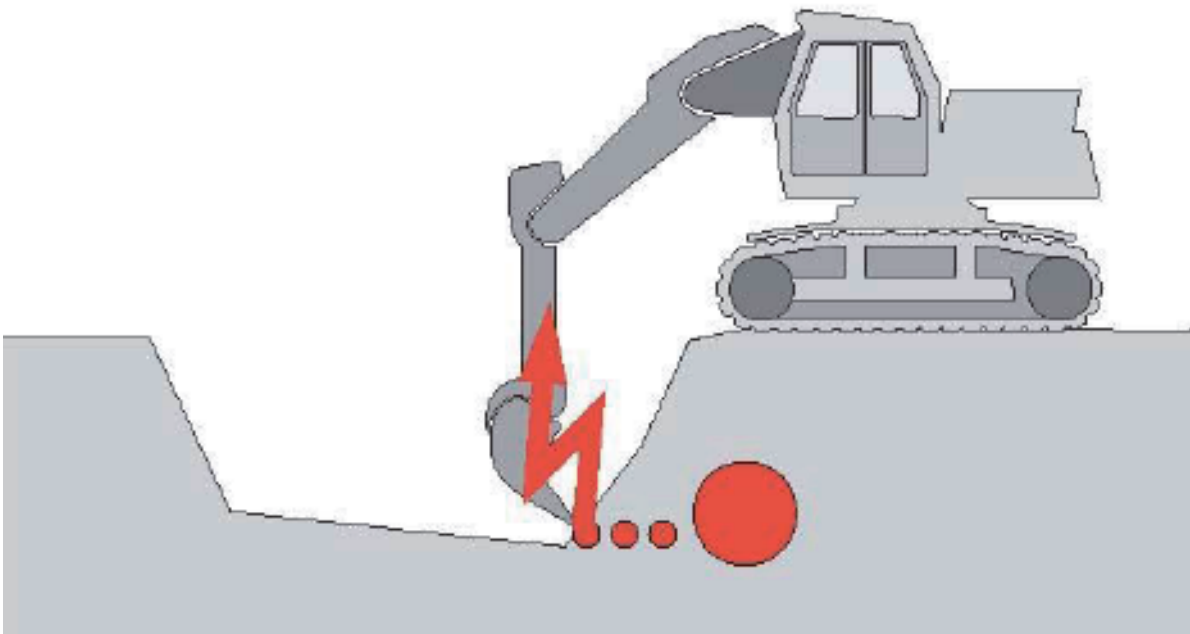
- Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich!
- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: **Lebensgefahr!**

Maßnahmen bei Beschädigungen

Jede Beschädigung an Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen ist unverzüglich dem NB zu melden.

Beschädigungen sind nicht nur Leckagen, sondern auch Verletzungen der Rohrumhüllung (z. B. der Korrosionsschutzschicht) bzw. Druckstellen am Kabelmantel.

Ist die Rohrumhüllung oder Kabelisolierung beschädigt worden, darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung vom NB erfolgen.



Beschädigung an Gasversorgungsanlagen

Was tun, wenn trotz aller Vorsicht eine Gasleitung beschädigt wird?

Achtung! Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!

Eine Beschädigung einer Rohrleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Sie kann immer schwerwiegende und kostspielige Folgeschäden nach sich ziehen.

Die Größe des Gefahrenbereiches wird durch verschiedene Einflussfaktoren bestimmt:

- Menge des austretenden Gases (z. B. hoher Druck, großer Rohrdurchmesser)
- Windrichtung und -stärke (Verschiebung des Gefährdungsbereiches)
- topographische Bedingungen (z. B. Hohlräume, Schächte und Kanäle) berücksichtigen
- Bebauung (ggf. müssen Gebäude evakuiert werden)

Maßnahmen: Gasaustritt im Freien

Es besteht Brand-, Explosions- und Erstickungsgefahr!

Deshalb gilt:

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen!
- Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt, sind unverzüglich Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Gefahren zu treffen!
- Eine mögliche Zündung des Gases verhindern: Insbesondere sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen, nicht rauchen, kein Feuerzeug oder Streichholz anzünden, keine elektrischen Anlagen (z. B. Schalter, Klingeln, ...) betätigen, im Gefahrenbereich nicht telefonieren!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt (z. B. durch geöffnete Fenster und/oder Türen) prüfen. Ggf. Fenster und/oder Türen schließen, Markisen von Hand einrollen!
- Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen!
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und den Zutritt von unbefugten Personen verhindern!
- Betroffene Personen warnen, Gefahrenbereich verlassen und bis zum Eintreffen von Fachpersonal von außerhalb überwachen!
- Unverzüglich die Störungsnummer „Gas“ anrufen!
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen, falls erforderlich!
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!
- Das Personal des Bauunternehmens darf die Baustelle nur mit Zustimmung des NB verlassen!
- Erste Hilfe leisten!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie bei „Gasaustritt im Freien“!
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Wenn möglich Absperrhahn schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen: Gasbrand

- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr)!
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung ist zu verhindern!
- Muss aus Gründen der Personenrettung ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.

Bei jeder Gasleitung gilt:

Der NB muss auch dann benachrichtigt werden, wenn „nur“ die **Umhüllung** einer Gasleitung aus Stahl oder „nur“ die **Wandung** einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Selbst wenn keine Beschädigung direkt erkennbar ist, kann sich durch Korrosionsleckagen oder Risse im Rohr als Folge einer äußeren Beschädigung Gas in der Schottertragschicht unter der bituminösen Straßendecke ansammeln und verteilen, in Hohlräume wie Kabelziehschächte oder andere unterirdische Bauwerke weiterziehen und damit eine unmittelbare Explosionsgefahr darstellen.

Rohbiogas

Im Netzgebiet des NB können sich Rohbiogasleitungen befinden.

Rohbiogas ist hochentzündlich und kann in Verbindung mit Luft explosionsfähige Gemische bilden.

Je nach Schwefelwasserstoff-, Ammoniak- und Kohlenstoffdioxidkonzentration sind beim Einatmen schwere Vergiftungen mit Gefahr von Bewusstlosigkeit und Tod möglich.

Rohbiogas kann je nach Zusammensetzung leichter als Luft, dichte-neutral oder schwerer als Luft sein.

Beschädigung an Stromversorgungsanlagen

Was tun, wenn es trotz aller Vorsicht zur Berührung mit einem Erdkabel, mit einer Freileitung oder zum Herabfallen von Leiterseilen gekommen ist?

Es besteht **Lebensgefahr** für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Deshalb gilt:

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen!
- Selbst in größerer Entfernung können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten!
- Dem verunglückten Fahrzeug oder den auf dem Boden liegenden Leiterseilen darf man **sich auf keinen Fall nähern**, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint!
- Fahrzeugführer dürfen **den Fahrzeugstand nicht verlassen**, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen! („Nicht nähern! Nicht das Fahrzeug berühren!“).
- Gelingt die Entfernung des Fahrzeuges aus dem Gefahrenbereich nicht und ist der Aufenthalt im Fahrzeug nicht mehr möglich (weil es z. B. zu brennen beginnt), **nicht unüberlegt aussteigen**, sondern **mit geschlossenen Füßen möglichst weit abspringen** und sich in Sprungschritten mit geschlossenen Beinen entfernen. Eine gleichzeitige Berührung von Fahrzeug und Erdboden kann tödlich sein!
- Gefahrenstelle im Umkreis von mindestens 20,00 m absperren. Auch unter Spannung gesetzte Gegenstände größerer Abmessungen (z. B. Drahtzäune oder Rohrleitungen) sind in die Absperrung mit einzubeziehen!
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen!.
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!

Bei Beschädigung der Kabelmäntel von Öldruckkabel besteht die Gefahr des Austritts von Kabelöl und damit verbunden einer Kontamination des Erdreichs und des Grundwassers. In diesen Fällen sind umgehend, nach Freischaltung der Kabel, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt einzuleiten.

Beschädigung an Kommunikationsanlagen

Was tun, wenn trotz aller Vorsicht ein Lichtwellenleiter- oder Fernmeldekabel beschädigt wird?

Lichtwellenleiter- und Fernmeldekabel erfüllen wichtige Aufgaben im Verteilungsbereich. Sie dienen nicht nur der Kommunikation und Datenübertragung, sondern auch der Übertragung von Messwerten und Schaltimpulsen. Bei einer Beschädigung eines Lichtwellenleiterkabels oder eines Fernmeldekabels gilt deshalb:

- Nicht in das offene Kabelende sehen, da Gefährdung der Augen durch Laserstrahlung im unsichtbaren Infrarotbereich besteht!
- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle einstellen!
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen!
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!

Beschädigung an Wasserversorgungsanlagen

Was tun, wenn trotz aller Vorsicht eine Wasserleitung beschädigt wird?

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen!
- Wenn eine Wasserleitung so beschädigt worden ist, dass Wasser austritt, sind unverzüglich Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Gefahren zu treffen!
- Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Ausspülung und Unterspülung sowie der Überflutung. Deshalb tiefliegende Räume und Baugruben erforderlichenfalls von Personen räumen!
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und den Zutritt von unbefugten Personen verhindern!
- Unverzüglich Störungsnummer „Wasser“ anrufen!
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen, falls erforderlich!
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!
- Das Personal des Bauunternehmens darf die Baustelle nur mit Zustimmung des NB verlassen!



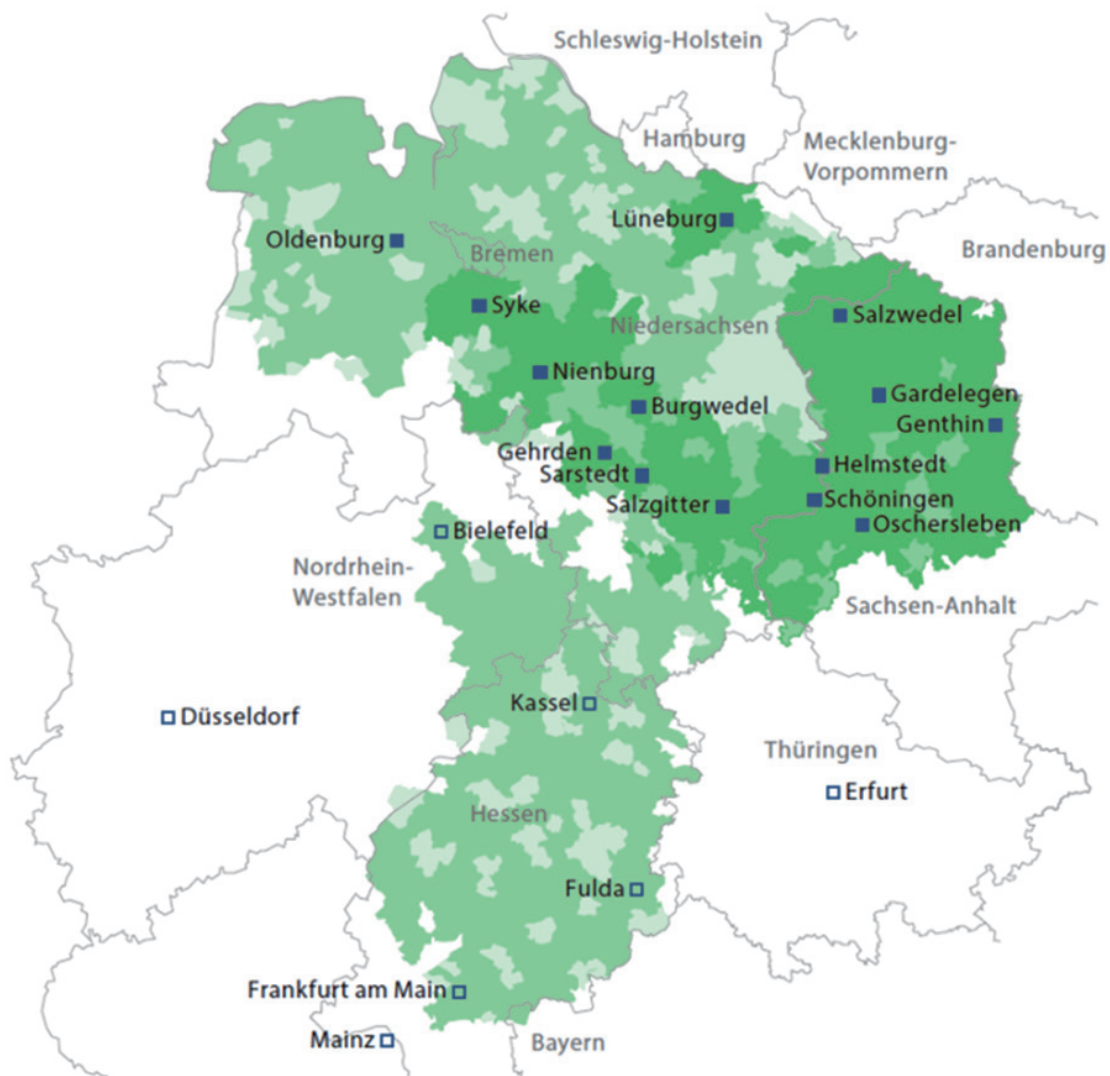
Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen

Der Verursacher von Schäden und Unfällen hat für die entstehenden Kosten aufzukommen.

Werden die Energieversorgungsanlagen des NB wiederholt in grob fahrlässiger Weise beschädigt, kann zusätzlich Strafanzeige gestellt werden.

Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, Bußgelder zu verhängen, wenn Mitglieder oder Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

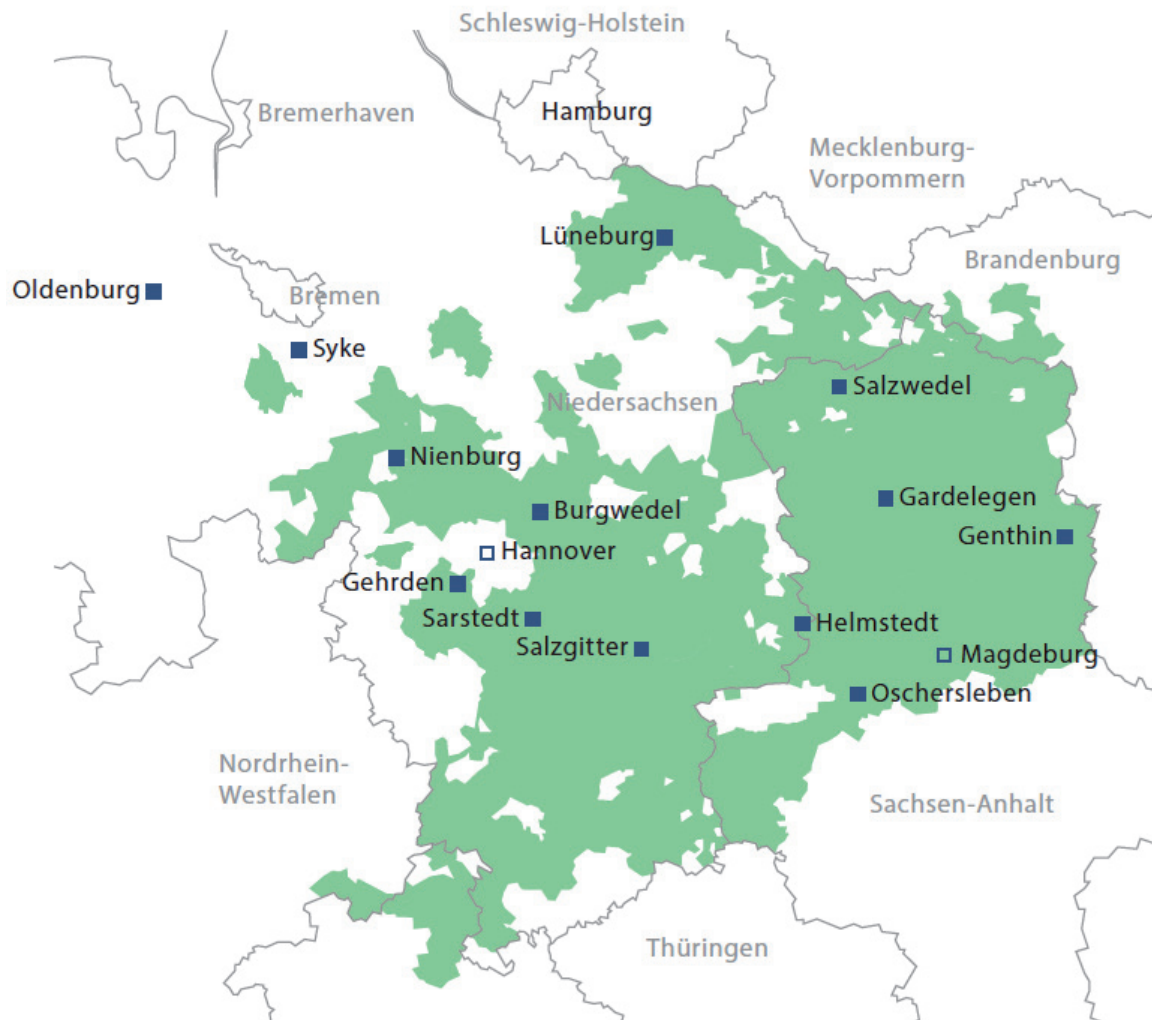
Netzgebiet Strom



- Avacon-Standorte
- Städte zur Orientierung
- Verteilnetz und 110-kV-Netz
- Ausschließlich 110-kV-Netz
- Indirekte Versorgung über 110-kV-Netz



Netzgebiet Erdgas



- Avacon-Standorte
- Städte zur Orientierung
- Netzgebiet Erdgas
(einschließlich Tochtergesellschaft Avacon Hochdrucknetz)



Anschriften und Rufnummern

Zentrale Störungsnummern

Gas

T 0800-4 28 22 66

Strom, Wärme, Wasser

T 0800-0 28 22 66

Fremd- und Bauleitplanung

Avacon Netz GmbH

Betrieb Spezialnetze

Watenstedter Weg 75

38229 Salzgitter

Fremdplanung@avacon.de

Planauskunftsportal

Leitungsauskunft für Baumaßnahmen

www.planauskunftsportal.de

Avacon Zentrale

Avacon Netz GmbH

Schillerstraße 3

38350 Helmstedt

T 0 53 51-1 23-0

www.avacon.de



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.**
Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Handschachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.

- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:

- Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
- Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
- Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
- Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
 - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
 - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
 - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
 - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handsichtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage

der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.

- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel 1kV – 30kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

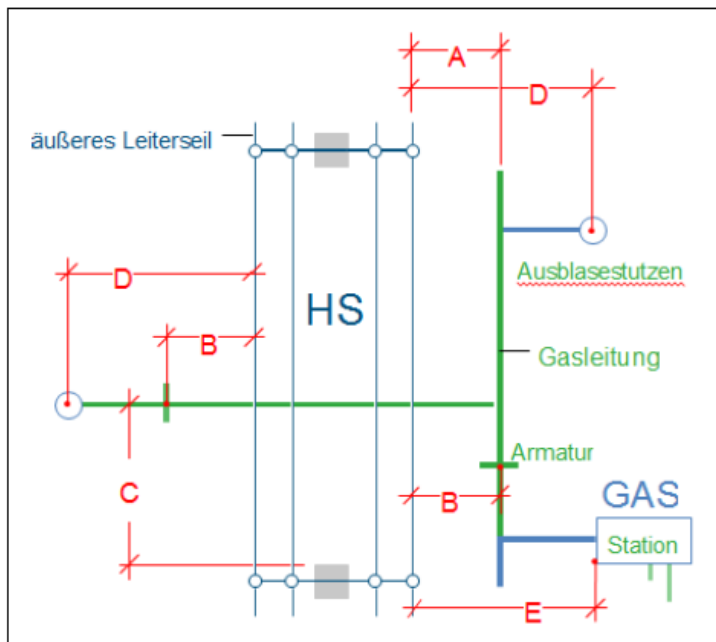


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil ¹	10	10
B	Armatur – Leiterseil ¹	10	10
C	Rohrachse – Mast ²	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil ¹	35	35
E	Station – Leiterseil ¹	35	55

¹ vertikale Projektion

² Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150		4
• > DN 150 bis DN 300	> 16	6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Einstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschlingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

Hansestadt Lüneburg
Frau Kristin Hauschild
Neue Sülze 35

21335 Lüneburg
Deutschland

Avacon Netz GmbH
Lindenstraße 45
21335 Lüneburg
www.avacon.de

Leitungsauskunft@avacon.de

Lüneburg, den 28.08.2024

Spartenausku 1240807-AVA in Lüneburg, Hansestadt - Rettmer Heilighenthaler Straße
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB
Projektname: 89. Änderung des F-Plans „Rettmer Nord“ und B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“
Projektzusatz:
Erstellt am: 28.08.2024
Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme.
Achtung! Ihr Anfragebereich liegt in einer unserer Sperrflächen!

Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Indexplan:	☒	Legende:	☒	Merkblatt zum Schutz der	☒
Anfrageübersic	☐	Nutzungsbestimmung	☐		
Skizze:	☐				

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Wasser:	☒	☐	☐	☐
Gas:	☒	☐	☐	☐
Gas-FG:	☐	☐	☐	☒
Strom-BL:	☒	☐	☒	☐
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☒	☒	☐	☐
Telekommunikation:	☒	☒	☐	☐
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Achtung: Im Auskunftsbereich befinden sich Hochspannungsleitungen!

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigelegten Pläne.

Geschäftsführung:
Christian Ehret, Frank Schwermer

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312
Ust.-Id.-Nr. DE 281304797

Zertifiziert
Nach ISO 14001, 50001
OHSAS 18001

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:

Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben in	1240807-AVA, Lüneburg, Hansestadt - Rettmer Heilighenthaler Straße	
	genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern	
	Stellungnahme & TöB,	23.09.2024
	auszuführende Arbeiten	voraussichtlicher Beginn der Arbeiten
wurde Herr/Frau	Frau Kristin Hauschild	
Beauftragter der Firma	Hansestadt Lüneburg	
Kontakt	stellungnahmen61@stadt.lueneburg.de, Tel: 04131/ 309-3431	
Anschrift	21335 Lüneburg, Neue Sülze 35	
	Ort, Straße, Hausnummer	

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.

Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, ...) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfs-einrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Außerdem sind die Informationen zu "**Örtliche Einweisung / Ansprechpartner**", "**Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen**" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "**Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen**" sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Netzcenter	Avacon Netz GmbH, Lüneburg	+49 41 31 / 70 4 - 3 00 11
		Telefon

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☒ Örtliche Einweisung notwendig

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:

Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren.

Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.

Ansprechpartner

Sparte	Ansprechpartner	Termin durchgeführt	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Hochspannung				
-	+49 41 63 / 81 75 78			
Telefon	Mobil			
Fernmelde				
+49 51 02 / 93 20 1 - 94 02 9	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			
Gastransport				
+49 44 1 / 97 2 - 72 82	-			
Telefon	Mobil			
-	-			
-	-			
Telefon	Mobil			

Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:

Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:

Schadenstelle sofort räumen und absperren!
Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!

Störstellen-Nr.	Gas	0800 / 4 28 22 66
	Strom / Wasser / Wärme	0800 / 0 28 22 66

Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.

Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten.

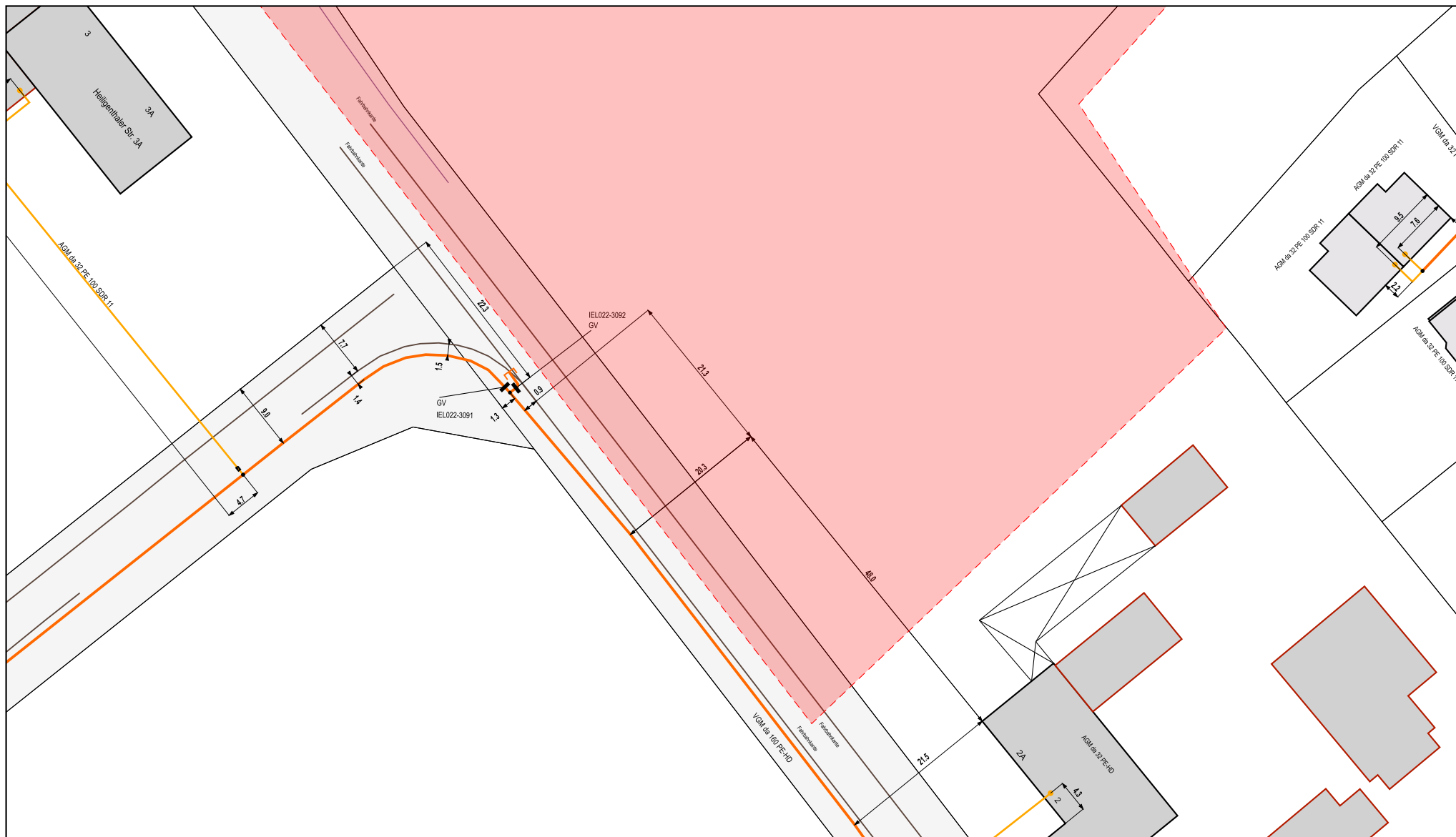
Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten.

Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen.

Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 28.08.2024 gültig ist.

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen
Avacon Netz GmbH



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

avacon

Bemerkungen:

Maßstab: 1:500

Auskunft / Fortführung

Vorgangs-Nr.: 1240807

Ansprechpartner: DNML

Druckdatum: 28.08.2024

Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer

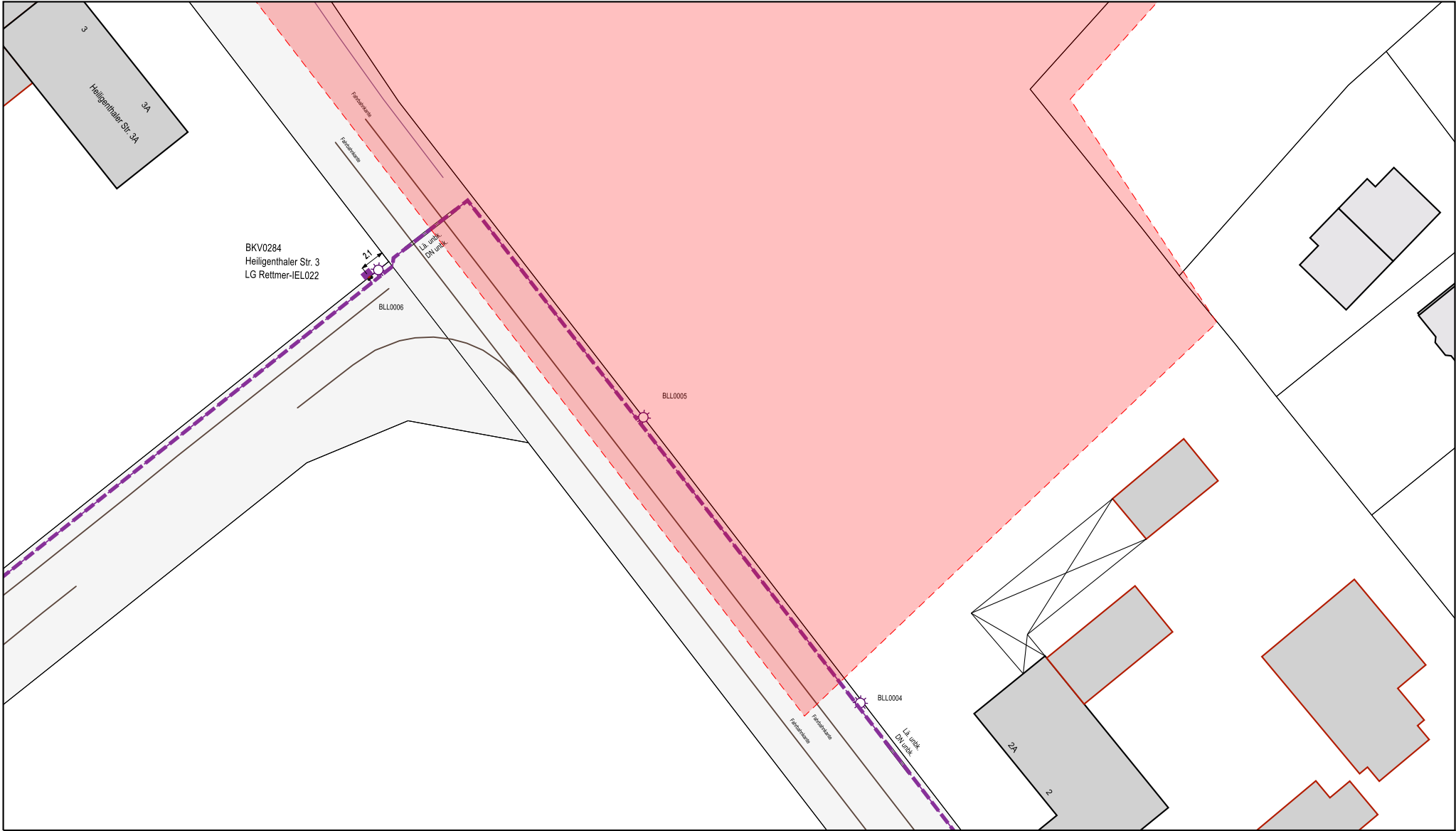
Straße: Heiligenthaler Straße

Sparte(n): Gas

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel
(LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

avacon

Bemerkungen:

Maßstab: 1:500

Blatt-Nr.: 08

Auskunft / Fortführung

Vorgangs-Nr.: 1240807

Ansprechpartner: DNML

Druckdatum: 28.08.2024

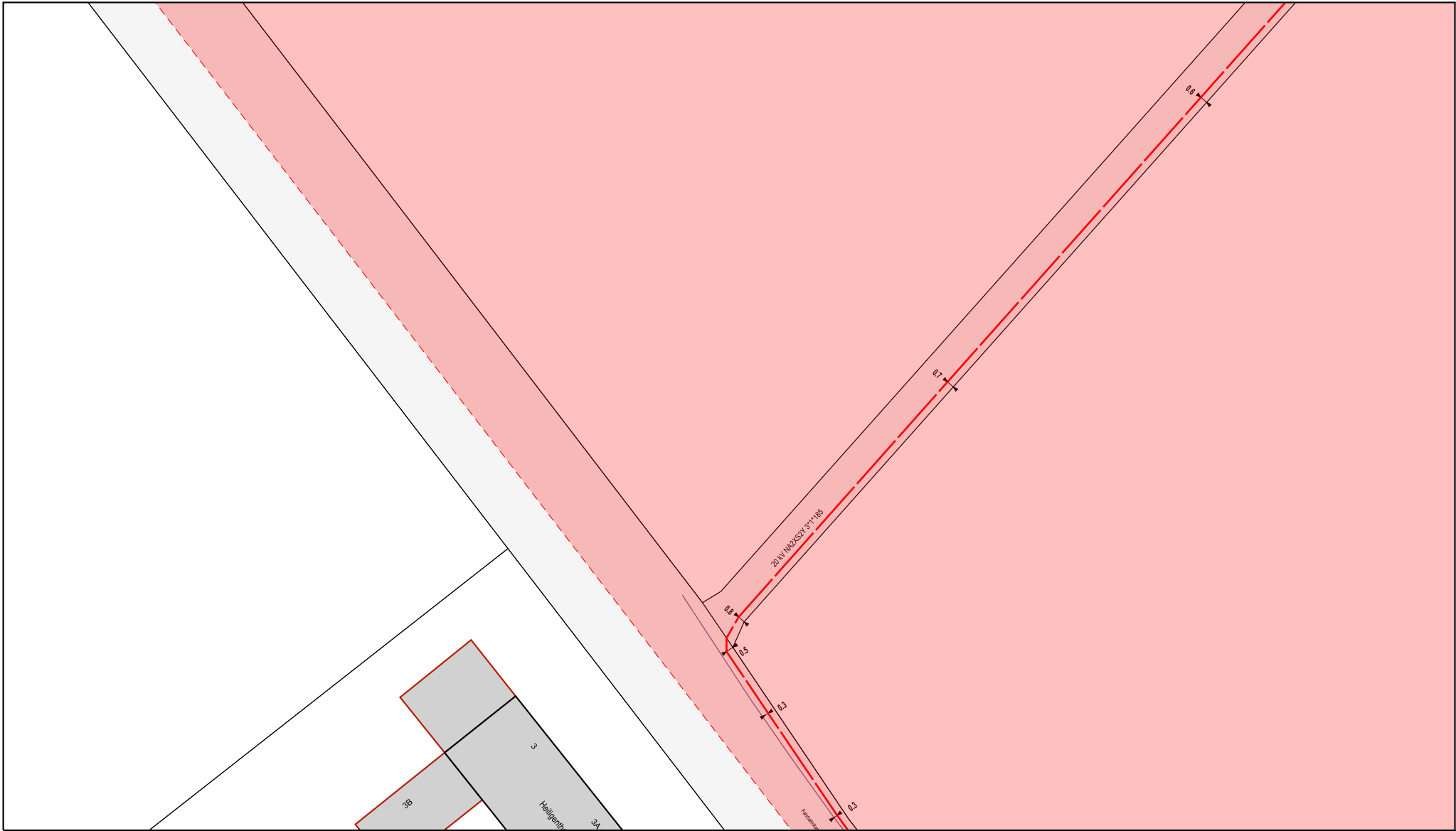
Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer

Straße: Heiligenthaler Straße

Sparte(n): Strom Beleuchtung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2005



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.





Bemerkungen:

Auskunft / Fortführung

Vorgangs-Nr.: 1240807

Ansprechpartner: DNML

Druckdatum: 28.08.2024

Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer

Straße: Heiligenthaler Straße

Maßstab: 1:500

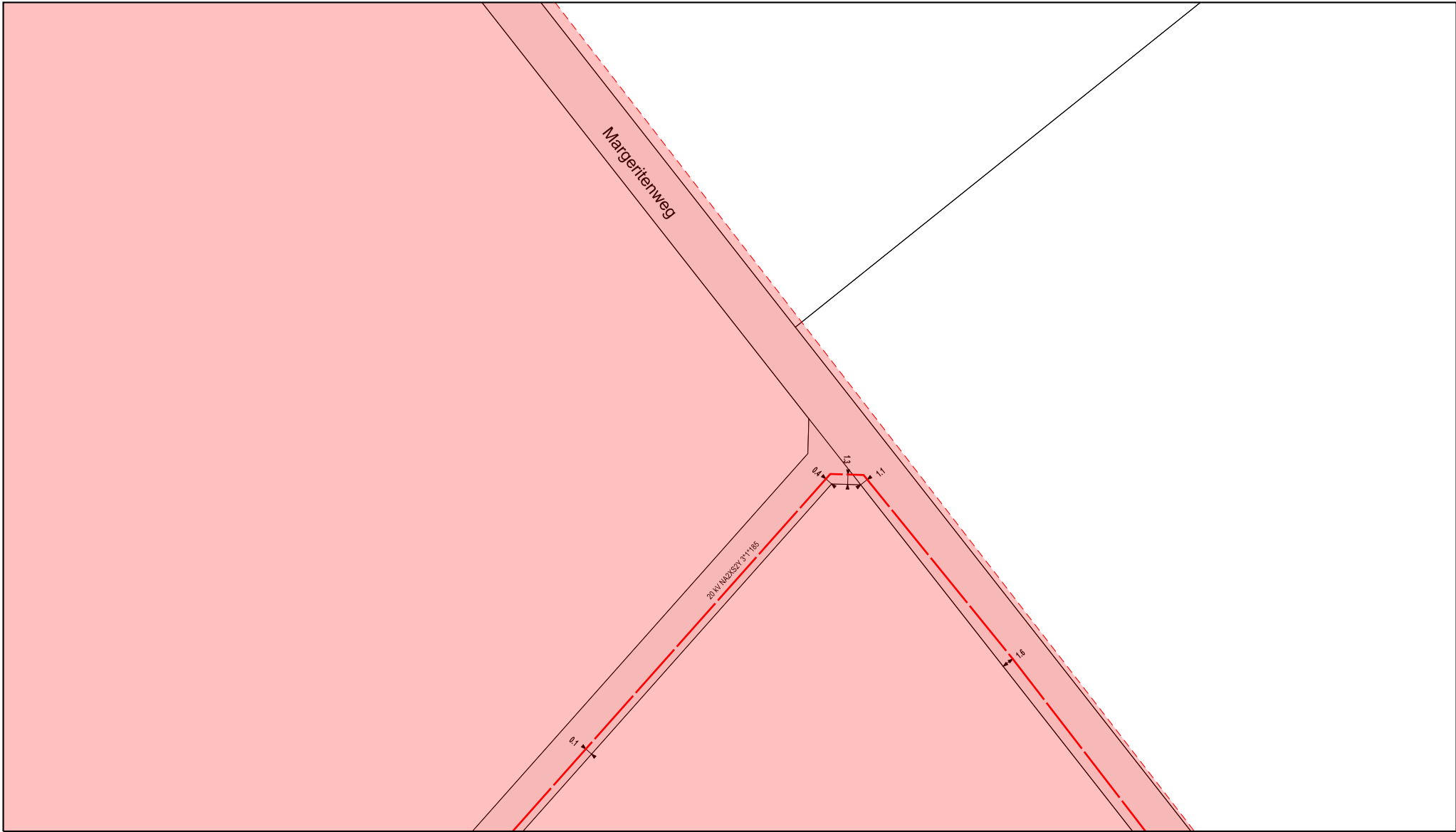
Blatt-Nr.: 03

Sparte(n): Strom Mittelspannung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005  



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung





Bemerkungen:

Maßstab: 1:500

Blatt-Nr.: 05

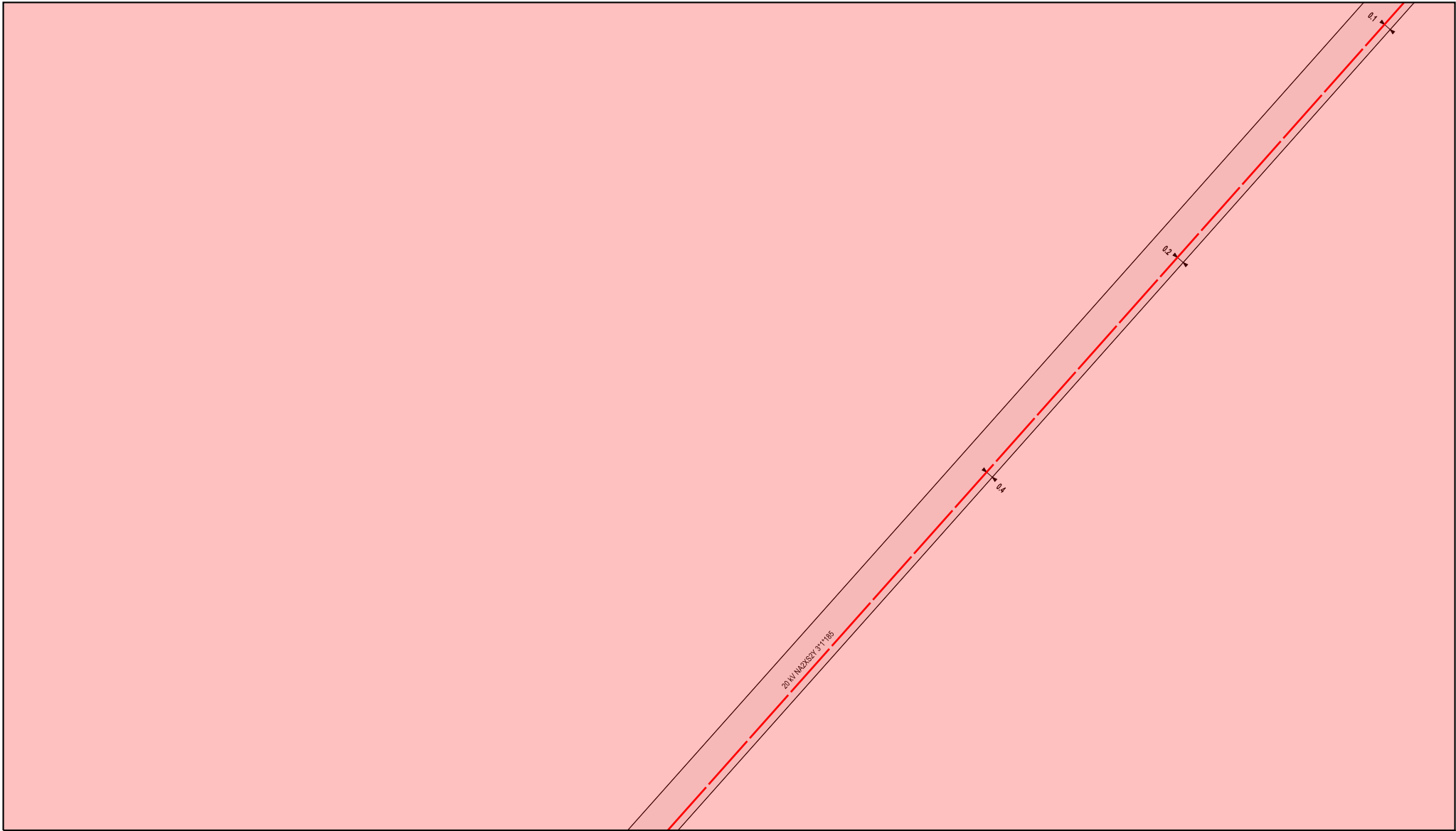
Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
Ansprechpartner: DNML	
Druckdatum: 28.08.2024	
Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer	
Straße: Heiligenthaler Straße	
Sparte(n):	Strom Mittelspannung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005  



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

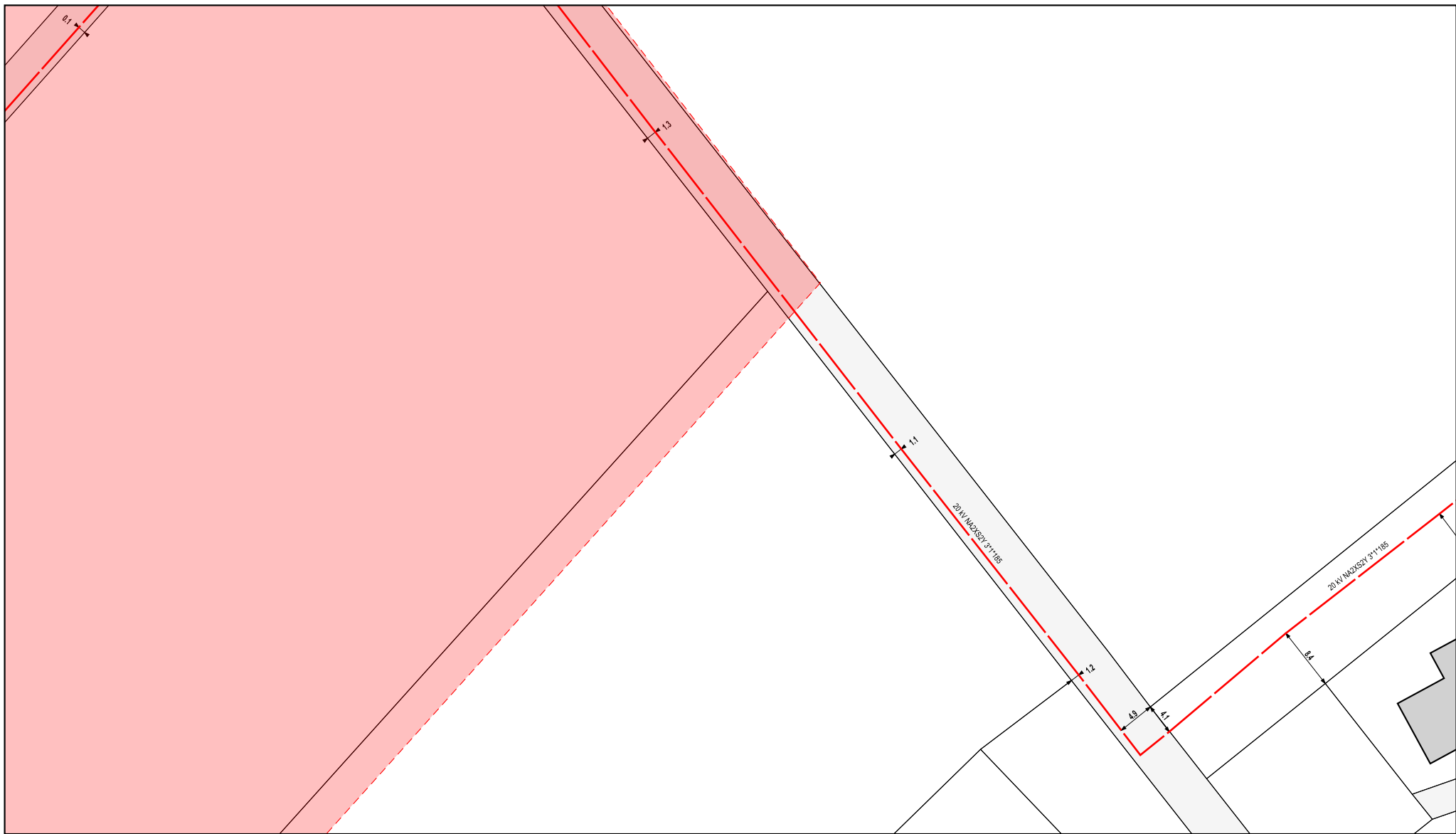
Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

			Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DNML	
			Druckdatum: 28.08.2024	
			Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer	
		Straße: Heiligenthaler Straße		
Maßstab: 1:500	Blatt-Nr.: 06	Sparte(n): Strom Mittelspannung		

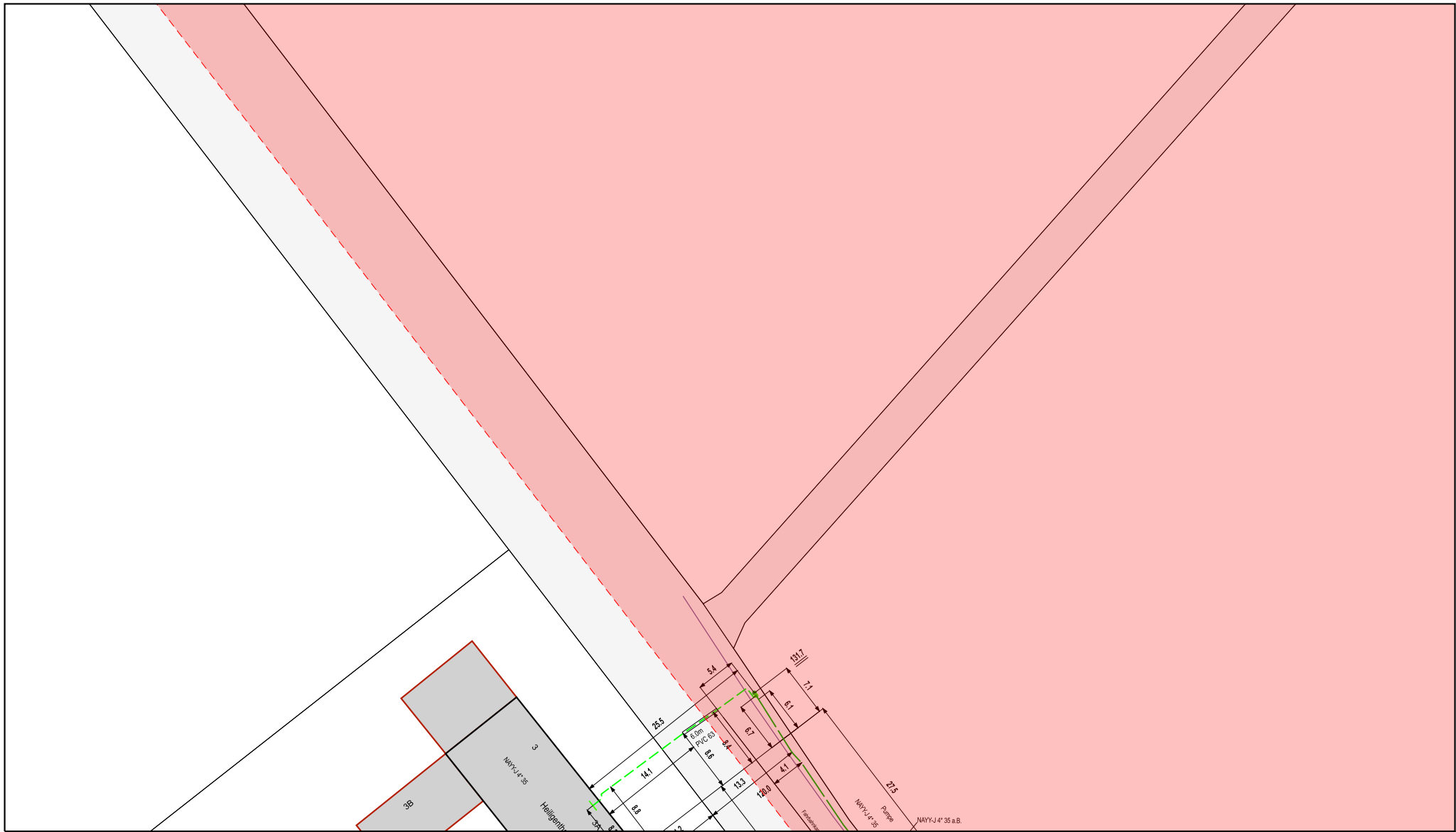
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

© 2005  



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung		Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.	
	avacon		Auskunft / Fortführung
	Bemerkungen:		Vorgangs-Nr.: 1240807
	Druckdatum: 28.08.2024		Ansprechpartner: DNML
	Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer		
Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 09	Straße: Heiligenthaler Straße
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.		Sparte(n): Strom Mittelspannung	
© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012		© 2005	



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Netz GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

avacon

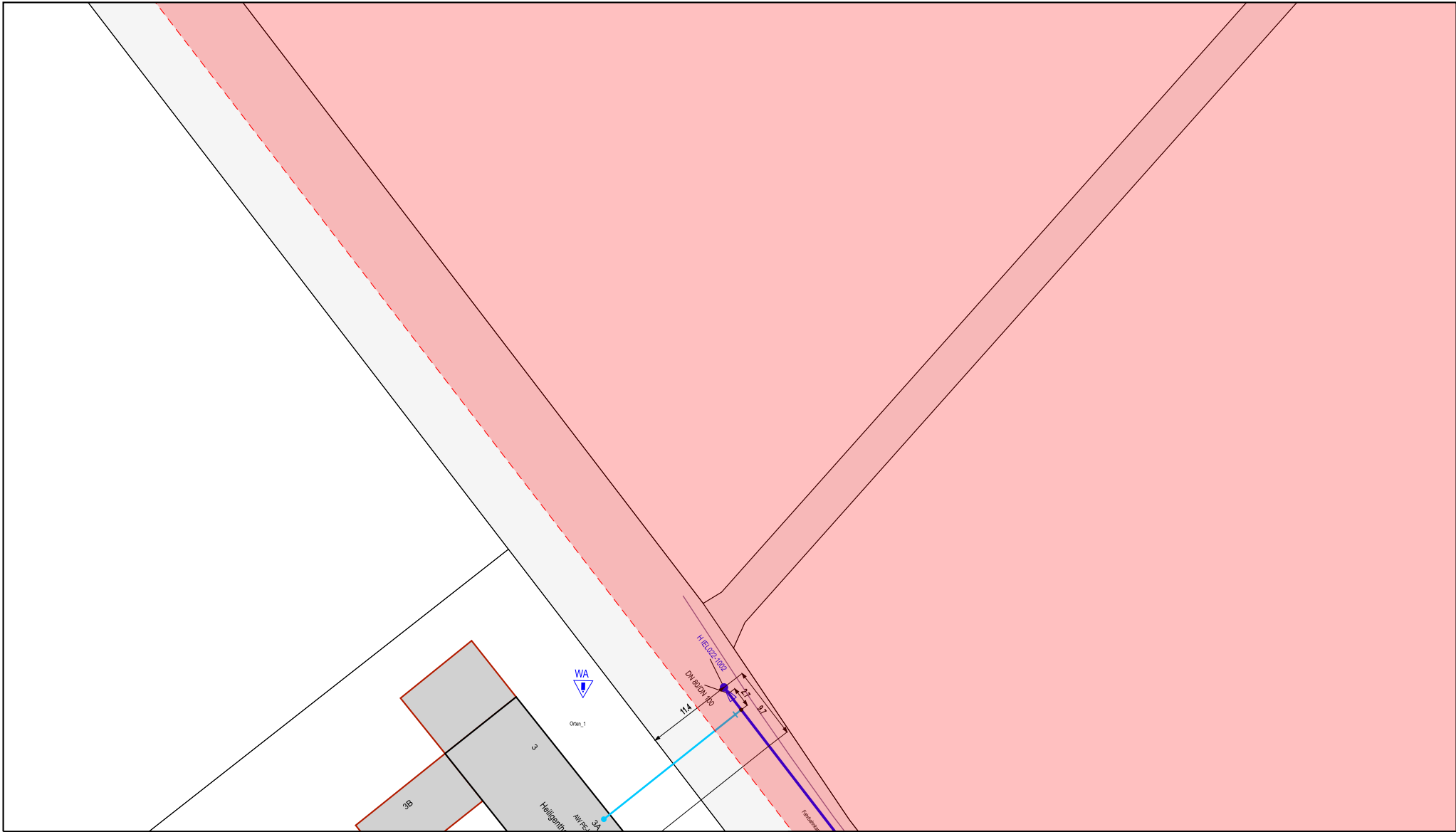
Bemerkungen:

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu Mittelspannung u. Ferngastrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.

Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
Ansprechpartner: DNML	
Druckdatum: 28.08.2024	
Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer	
Straße: Heiligenthaler Straße	
Maßstab: 1:500	Blatt-Nr.: 03
Sparte(n): Strom Niederspannung	

© 2005



Diese Planunterlage ist Eigentum der Avacon Wasser GmbH
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln
Parallel zu allen Wasserleitungen können Fernmeldekabel (LWL/CU)
mitverlegt sein.

	avacon		Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 1240807
	Bemerkungen:		Ansprechpartner: DNML	
			Druckdatum: 28.08.2024	
			Ort: Lüneburg, Hansestadt - Rettmer	
	Maßstab: 1:500		Blatt-Nr.: 03	Straße: Heiligenthaler Straße
			Sparte(n): Wasser	

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2005

© Geobasis-DE / LVerm LSA, 011012

Leitungsschutzanweisung

(Merkheft für Baufachleute)

... für Arbeiten im Bereich von Energie-
versorgungs- und Entsorgungsanlagen
der Avacon Netz GmbH

Stand: Februar 2023

Avacon Netz GmbH, Schillerstraße 3, 38350 Helmstedt
www.avacon.de

avacon

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	3
Geltungsbereich	3
Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers	4
Erkundungspflicht	5
Lage der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen	5
Baubeginn	7
Fachkundige Aufsicht	8
Maschinelle Arbeiten	8
Bepflanzung	8
Freilegen von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen	8
Verfüllen der Baugrube	9
Sollabstände zu Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen	10
Maßnahmen bei Beschädigungen	16
Beschädigung an Gasversorgungsanlagen	16
Beschädigung an Stromversorgungsanlagen	19
Beschädigung an Kommunikationsanlagen	20
Beschädigung an Wasserversorgungsanlagen	20
Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen	21
Netzgebiet Strom	22
Netzgebiet Erdgas	23
Anschriften und Rufnummern	24



Einleitung

Diese Schutzanweisung dient der Unterstützung von Baufachleuten bei der Verhütung von Unfällen und von Schäden an Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen.

Es gehört in die Hände der auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauleiter, Schachtmeister, Kranführer, Baggerführer oder LKW-Fahrer und kann kostenlos bei der Avacon AG, im folgenden Netzbetreiber (NB) angefordert werden.



Geltungsbereich

Diese Schutzanweisung gilt für Arbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen (Gas-, Strom-, Fernwärme- und Wasserversorgungsanlagen) sowie von Kommunikationsanlagen im Gebiet des NB auf öffentlichen und privaten Grundstücken.

Hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, sonstige Betriebs-einrichtungen, elektrische Freileitungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Kabelmuffen, Schutzrohre, Schachtbauwerke, Betonkanäle, Armaturen, Widerlager, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Kabelabdeckungen, Erdungsanlagen, Maste, Fernmelde-, Lichtwellenleiter-, Steuer- und Messkabel, Verteilerschränke, Warnbänder u. a..

Bei Erdarbeiten jeder Art, z. B. bei Straßenaufbrüchen, Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Pflasterungen, Bohrungen, beim Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen, Schnurstangen, bei großen Auflasten (z. B. Autokräne, Kräne, ...), besteht stets die Gefahr, dass Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen beschädigt werden.

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei der Durchführung ihm übertragener Bauarbeiten auf öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von stillgelegten und außer Betrieb Leitungen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Er hat seine Mitarbeiter und die von ihm beauftragten Subunternehmen entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten des NB auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer oder seinen Beauftragten **nicht** von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie an stillgelegten Leitungen.

Im Geltungsbereich dieser Schutzanweisung ist so zu arbeiten, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen während und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet bleiben.

Neben den gültigen gesetzlichen Vorschriften (z. B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind die Vorschriften/Regeln der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“, DGUV Vorschrift 11 „Laserstrahlung“, DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“, DGUV Regel 100-500 „Betreiben von Arbeitsmitteln“, insbesondere Kapitel 2.12 „Betreiben von Erdbaumaschinen“ und Kapitel 2.31 „Arbeiten an Gasleitungen“ sowie die Richtlinien für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) und die Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB) einzuhalten. Zudem sind die DVGW-Hinweise GW 315 „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“, DGUV Regel 100-500 (VGB 40) „Betreiben von Arbeitsmitteln“ und GW 118 „Erteilung von Auskünften in Versorgungsunternehmen“ sowie das Merkblatt „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel“ (Abruf-Nr.: 508) zu beachten.

Weitere Informationen können der DGUV Information 203-017 „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ sowie der DGUV Information 201-020 „Sicherheitshinweise für Grabenloses Bauen“ entnommen werden.

Informationen über die zuständigen Versorgungsunternehmen können beim Baulastträger bzw. beim Grundstückseigentümer erfragt werden. Erkundigungen an anderer Stelle sind nicht ausreichend. Es spielt dabei keine Rolle, ob im privaten oder öffentlichen Bereich gearbeitet wird.

Erkundungspflicht

Bei der Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen besteht für den Bauunternehmer nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes die Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig vor Beginn dieser Arbeiten ist bei dem NB eine aktuelle Auskunft über die Lage und ggf. Tiefe der im Bau- bzw. Aufgabenbereich liegenden Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von stillgelegten und außer Betrieb befindlichen Leitungen einzuholen.

Bei Beginn der Arbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden.

Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.

Lage der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen

Die Lage, insbesondere die Tiefe der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von stillgelegten und außer Betrieb befindlichen Leitungen, kann sich durch Bodenabtragungen, -aufschüttungen oder durch andere Maßnahmen Dritter nach der Verlegung und Einmessung verändert haben.

Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend

geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Deshalb hat das Bauunternehmen die Pflicht, sich über die tatsächliche Lage und Tiefe der angegebenen Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. selbst Gewissheit zu verschaffen.

Querschläge (Suchschlitze)

Querschläge/Suchschlitze sind grundsätzlich nur in Abstimmung mit dem NB und in leitungsschonender Arbeitstechnik, z. B. Saugbagger oder Handschachtung erlaubt! Ferner kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein Trassenwarnband vorhanden ist bzw. dass ein vorhandenes Trassenwarnband die tatsächliche Leitungslage anzeigt.

Hinweisschilder und oberirdische Anlagen

Armaturen, Straßenkappen, Schachtdeckel und sonstige zur Energieversorgungs- und Entsorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des NB nicht verdeckt, nicht versetzt oder entfernt werden.

Unbekannte Kabel oder Leitungen

Werden Energieversorgungs- oder Entsorgungsanlagen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen oder Warnbänder an Stellen die in keinem Plan eingezeichnet sind angetroffen bzw. freigelegt, so ist der Betreiber der Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Hinweise

Außer Betrieb befindliche Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sind in den Plänen nicht immer dargestellt. Diese können u.U. in der Örtlichkeit vorhanden sein. Die Eigentümer der Anlagen sind zu ermitteln und mit Ihnen die weitere Verfahrensweise abzustimmen. Ist der Eigentümer nicht zu ermitteln, so muss die Abstimmung mit dem Besitzer erfolgen.

Besonderheiten bei erdverlegten Hochspannungsleitungen (größer 45.000 Volt):

Bauarbeiten im Bereich von Kabelanlagen dürfen nur unter fachlicher Anleitung eines Beauftragten des NB durchgeführt werden.

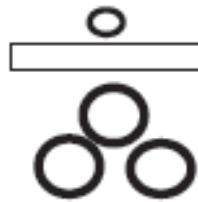
Besonderheiten – Lage erdverlegte Hochspannungsleitungen:

Eine Hochspannungskabeltrasse besteht aus 3 Einleiterkabel u. einem Begleitkabel (Steuerkabel). Die Kabel können nebeneinander auf Abstand oder im Dreieck als Bündel verlegt sein.

Nebeneinander auf
Abstand (0,60 m breit)



Im Dreieck gebündelt
(0,30 m breit)



Diese Trassenbreite gilt nur für die freie Strecke. Im Bereich von Hochspannungskabelmuffen können sich andere Trassenbreiten ergeben.

Baubeginn

Rechtzeitig (mindestens zwei Wochen) **vor Aufnahme** von Arbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen müssen der Beginn und der Umfang der Arbeiten dem zuständigen Fachbereich des NB (Anschriften Seite 24) schriftlich angezeigt werden.

Das Einholen von Informationen gemäß „Erkundigungspflicht“ und „Lage der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen“ gilt nicht als Anzeige.



Fachkundige Aufsicht

Bauarbeiten im Bereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen dürfen nur unter **fachkundiger** Aufsicht des Bauunternehmers durchgeführt werden. Die vom NB dem Bauunternehmen erteilten Auflagen müssen eingehalten werden. Armaturen, Straßenkappen, Kabelmerksteine und sonstige zur Energieversorgungs- u. Entsorgungsanlage gehörenden Einrichtungen müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des NB nicht verdeckt, nicht ersetzt oder entfernt werden.



Maschinelle Arbeiten

Im Bereich von Energiever- und Entsorgungsanlagen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung dieser Anlagen ausgeschlossen ist. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä., mit dem NB abzustimmen.



Bepflanzung

Die Anlagen des NB dürfen nicht überbaut und mit Großgehölzen nicht unter- bzw. überpflanzt werden.



Freilegen von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen

Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen dürfen nur in leitungsschonender Arbeits-

technik, z.B. Saugbagger oder Handschachtung freigelegt werden! Freigelegte Anlagen sind vor jeglicher Beschädigung zu schützen, gegen Lageveränderungen fachgerecht zu sichern und flächenhaft nach Anweisungen des NB abzufangen. Werden Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie außer Betrieb befindliche Leitungen an Stellen, die vom NB nicht genannt worden sind, vorgefunden bzw. freigelegt, so ist der NB unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich sofort zu unterbrechen, bis mit dem NB Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Achtung: Sobald Erdabtragungen durchgeführt worden sind, darf die Leitung nicht mehr ohne Überfahrschutz überfahren werden. Über die Art und den Umfang des Überfahrschutzes muss eine Abstimmung mit dem NB erfolgen.

Sonderfall – erdverlegte Hochspannungsleitungen:

Hochspannungskabel dürfen erst nach Freischaltung und nur in schonender Arbeitstechnik (Handschachtung) freigelegt werden. Die Freischaltung der Kabel ist rechtzeitig, mindestens 10 Arbeitstage vor dem gewünschten Termin, zu beantragen.

Verfüllen der Baugrube

Das Unterbauen und Eindecken von freigelegten Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen ist mit dem NB rechtzeitig abzustimmen.

Das Verfüllen im Bereich von Verkehrsflächen hat nach der ZTV A-StB 89) sowie nach etwaigen zusätzlichen Bestimmungen vom NB zu erfolgen. Besonderes Augenmerk ist darauf zu richten, dass zum Verfüllen in leitungsnahe Material verwendet wird, welches keine Bestandteile (z. B. Steine) enthält, die zur Schädigung der Anlagen führen können. Beim Verfüllen von Kreuzungsbaugruben mit erdverlegten Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie von außer Betrieb befindlichen Leitungen sind diese Anlagen so zu unterbauen, dass keine Senkungen auftreten können. Vor dem Verschließen der Baugrube ist die Kreuzungsstelle durch einen Beauftragten des NB am offenen Rohrgraben abzunehmen.

Sollabstände zu Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen

Allgemein: Bauarbeiten jeglicher Art im Schutzbereich von Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen sind vor Baubeginn mit dem NB abzustimmen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung.

Gasversorgungsanlagen:

Zu Gasversorgungsanlagen sind Sicherheitsabstände einzuhalten. Die geforderten Mindestabstände gelten bei Näherung, Kreuzung und Parallelverlegung zu Gasrohrleitungen und -anlagen. Bei Näherung von Gasversorgungsanlagen zu Windenergieanlagen sind gesonderte Forderungen und Mindestabstände zu beachten und einzuhalten.

Bei Kreuzung von Gashochdruckleitungen ist ein lichter Abstand von 0,40 m und bei Parallelverlegung 3,00 m Sicherheitsabstand einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des NB.

Die Verlegetiefe von Gasrohrleitungen beträgt in der Regel 45 bis 120 cm. In der Leitungsumgebung (30 bis 50 cm) ist mit abzweigenden Rohrstutzen und Rohrfittings zu rechnen.

Das Überbauen von Gasrohrleitungen ist unzulässig.

Gasrohrleitungen sind in einem Schutzbereich verlegt, in dem folgende Forderungen einzuhalten sind:

- Keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- Keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- Keine Errichtung von Stellplätzen (z. B. Container)
- Keine Errichtung von Pfählen und Pfosten
- Freihaltung von Bäumen, Sträuchern und Wurzeln
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können

Fernwärmeleitungen:

Bei Kreuzung und Parallelverlegungen zu Fernwärmeleitungen sind die nachfolgenden Abstände einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung des NB.

a) Mindestabstand kreuzenden anderen Versorgungsleitungen

- 1 kV- Signal-, Messkabel 0,3 m
- 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,6 m
- mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,0 m
- Gas- und Wasserleitungen 0,2 m

b) Mindestabstand zu parallel liegenden anderen Versorgungsleitungen bei Parallelführung < 5,0 m

- 1 kV- Signal-, Messkabel 0,3 m
- 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,6 m
- mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,0 m
- Gas- und Wasserleitungen 0,4 m

c) Mindestabstand zu parallel liegenden anderen Versorgungsleitungen bei Parallelführung > 5,0 m

- 1 kV- Signal-, Messkabel 0,3 m
- 10 kV- oder 30 kV-Kabel 0,7 m
- mehrere 30 kV-Kabel oder 60 kV-Kabel 1,5 m
- Gas- und Wasserleitungen 0,4 m

Stromversorgungsanlagen:

Einzuhaltende Abstände zu Hochspannungsanlagen sind in jedem Falle rechtzeitig mit dem NB abzustimmen.

Abstände zu übrigen erdverlegten Leitungen werden bei der örtlichen Einweisung festgelegt.

Beim Eindringen von Körperteilen oder Gegenständen in den **Schutzbereich** von Freileitungen besteht wegen der Möglichkeit eines Überschlages **akute Lebensgefahr**.

Folgende Mindestabstände zu unter Spannung stehenden Teilen dürfen unter keinen Umständen unterschritten werden (Gefahrenbereich):

- bis 1.000 Volt (Niederspannung) Schutzabstand $a \geq 1$ m nach allen Seiten
- über 1.000 Volt bis 110.000 Volt Schutzabstand $a \geq 3$ m nach allen Seiten

Die einzuhaltenden **Schutzabstände a** beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche **seitliche Ausschwingen** der Leiterseile bei Wind (vgl. Bild Seite 14) zusätzlich zu beachten.

Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der **Durchhang** der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Bei allen außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen ist eine Abstimmung mit dem NB erforderlich. Der NB erteilt über die Höhe der Spannung einer Freileitung Auskunft, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

Beim Unterfahren einer Leitung darf die gesetzlich zugelassene Fahrzeughöhe von 4,00 m nicht überschritten werden. Fahrzeuge mit aufgerichteten Aufbauten bzw. Ladeflächen, Kräne, Fördergerüste und dergleichen, dürfen daher nur im umgelegten oder abgesenkten Zustand die Leitungen unterqueren.

Erfahrungen haben gezeigt:

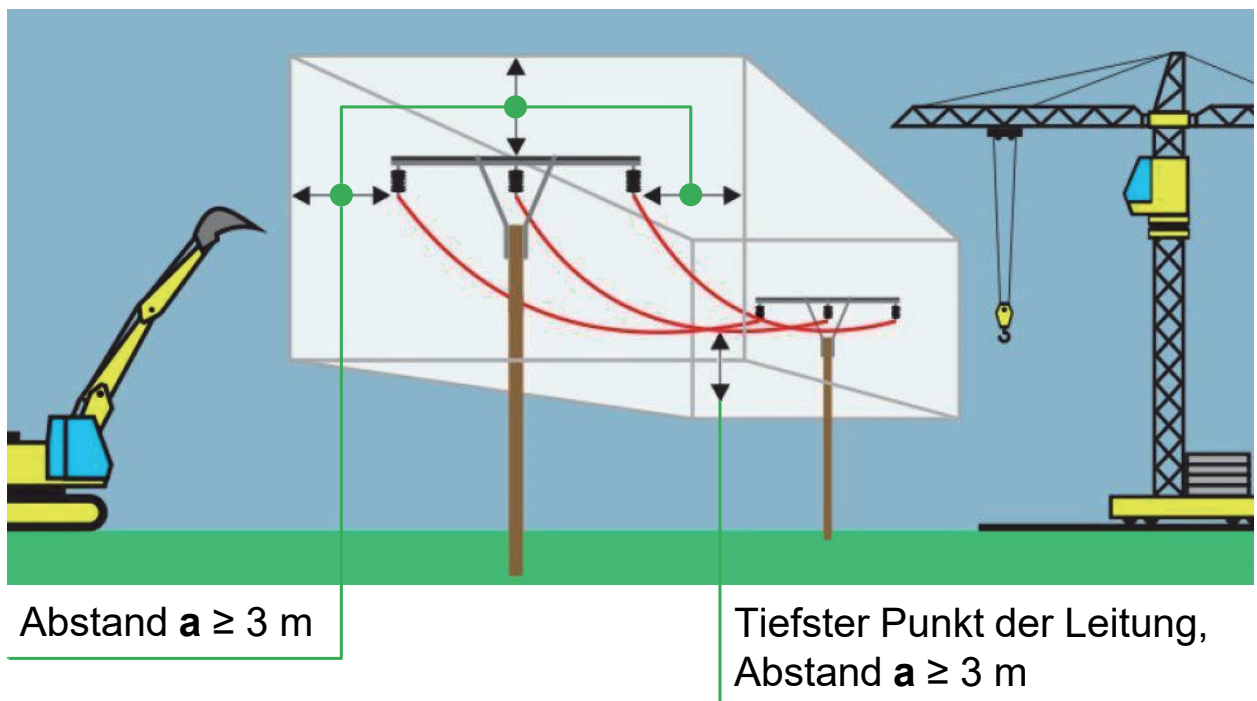
- Vom Führerstand einer Baumaschine ist der Abstand zwischen Ausleger und Leitung schwer zu schätzen
- Unebenheiten des Geländes führen bei Bewegungen des Baggers zu unkontrollierten Ausschwingungen des Auslegers
- Bei einem Kran schwingt die Last häufig unkontrolliert aus
- Personen, die ein Fördergerüst verschieben, übersehen leicht die gefährliche Annäherung an eine Leitung
- Beim Abladen eines Kippers konzentriert sich der Fahrer eher auf den Abladevorgang als auf die darüber verlaufende Freileitung

Besondere Maßnahmen:

Besteht daher auch nur die Möglichkeit einer unzulässigen Annäherung, so müssen nach Absprache mit dem NB besondere Maßnahmen ergriffen werden:

- Freischalten der Leitung bzw. Anlage gemäß den fünf Sicherheitsregeln oder
- Durchführung der Arbeiten unter Aufsichtsführung einer verantwortlichen Elektrofachkraft oder
- Abschränken des Gefahrenbereiches mit Sperrschranken oder
- Aufstellen eines verantwortlichen Warnpostens, gem. DGUV Vorschrift 3

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 20.000 Volt, **ohne** Windeinfluss

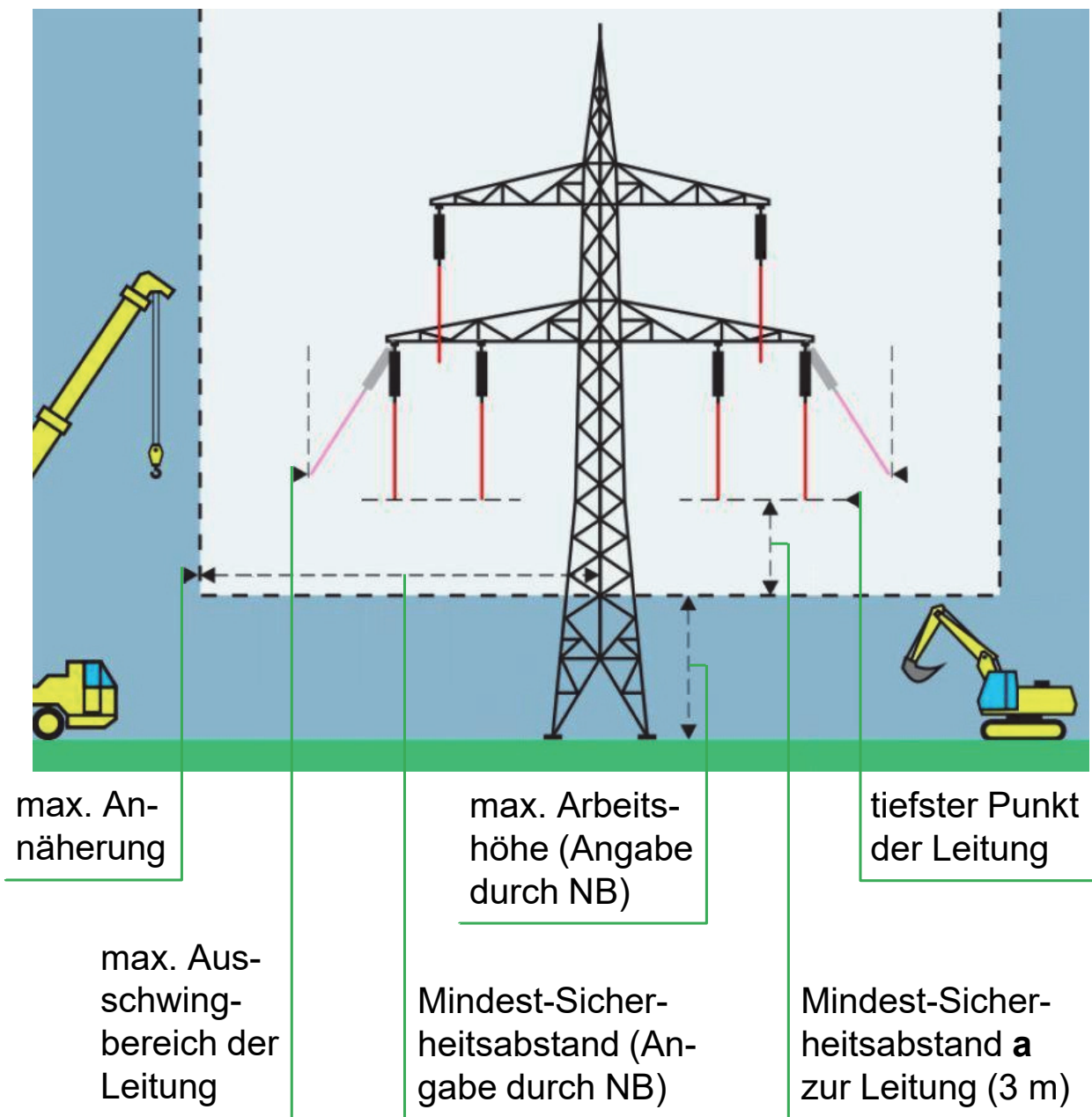


Angaben zu Abstand **a** auf Seite 12 beachten!

- Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich!
- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: **Lebensgefahr!**

Weitere Hinweise auf den folgenden Seiten beachten!

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, **mit** und **ohne** Windeinfluss
(Ansicht in Leitungsrichtung)

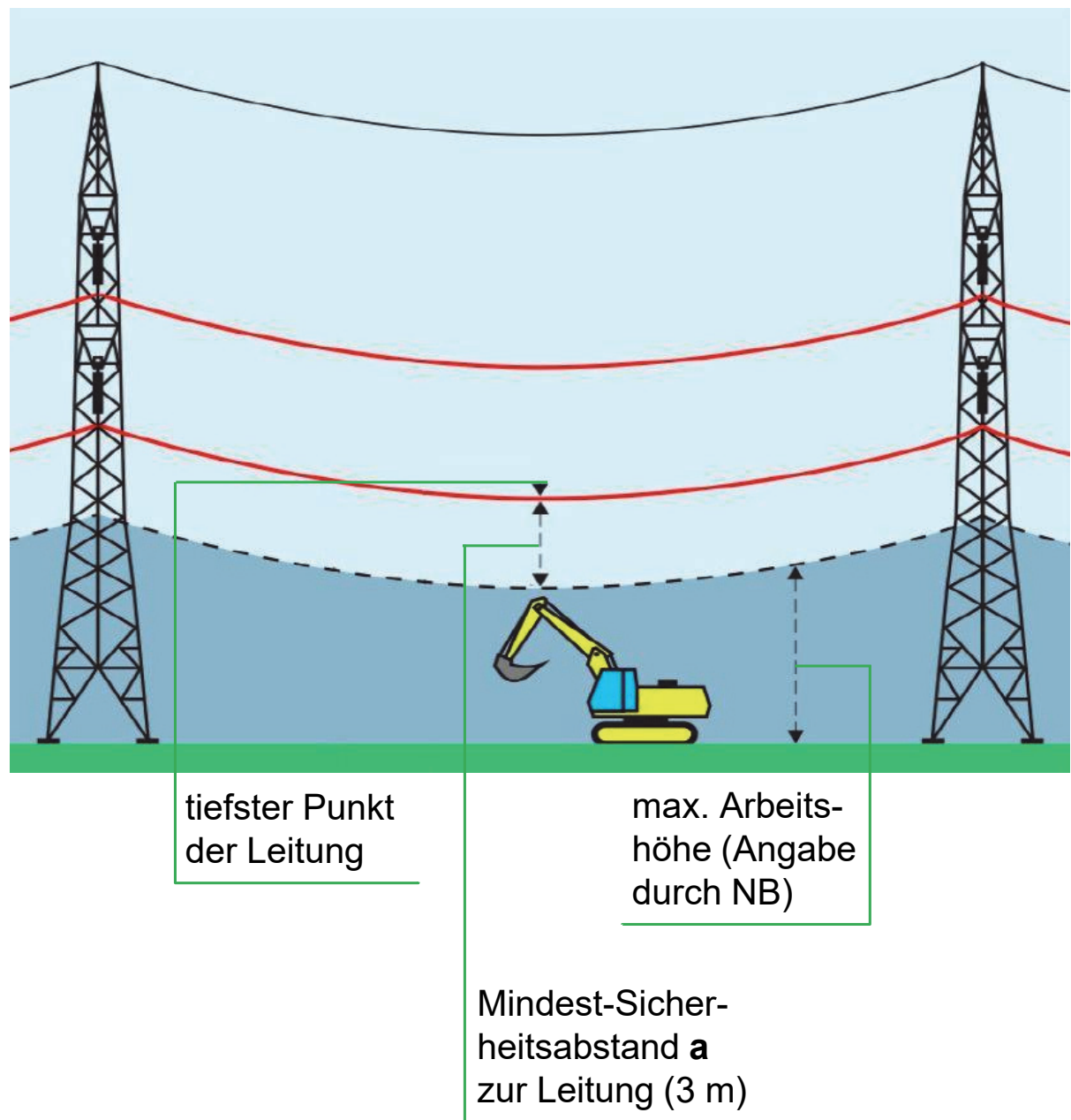


Angaben zu Abstand **a** auf Seite 12 beachten!

- Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich!
- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: **Lebensgefahr!**

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, **mit** und **ohne** Windeinfluss

(Ansicht quer zur Leitungsrichtung)



Angaben zu Abstand **a** auf Seite 12 beachten!

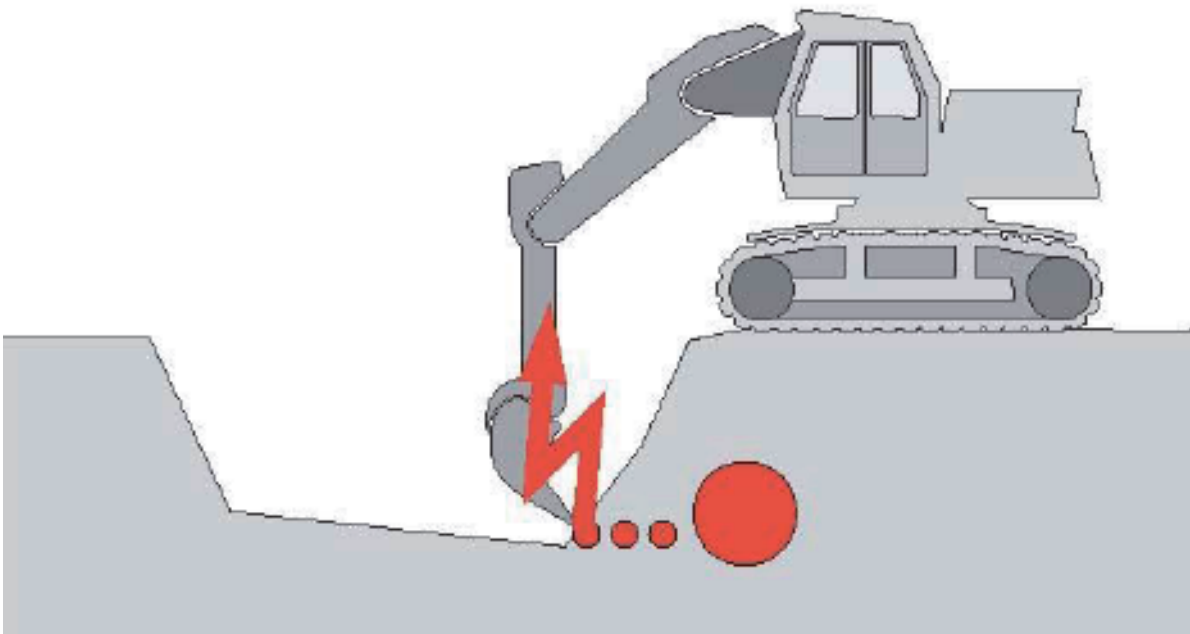
- Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich!
- Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!
- Bei Unterschreitung des Schutzabstandes: **Lebensgefahr!**

Maßnahmen bei Beschädigungen

Jede Beschädigung an Energieversorgungs- und Entsorgungsanlagen ist unverzüglich dem NB zu melden.

Beschädigungen sind nicht nur Leckagen, sondern auch Verletzungen der Rohrumhüllung (z. B. der Korrosionsschutzschicht) bzw. Druckstellen am Kabelmantel.

Ist die Rohrumhüllung oder Kabelisolierung beschädigt worden, darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung vom NB erfolgen.



Beschädigung an Gasversorgungsanlagen

Was tun, wenn trotz aller Vorsicht eine Gasleitung beschädigt wird?

Achtung! Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr!

Eine Beschädigung einer Rohrleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Sie kann immer schwerwiegende und kostspielige Folgeschäden nach sich ziehen.

Die Größe des Gefahrenbereiches wird durch verschiedene Einflussfaktoren bestimmt:

- Menge des austretenden Gases (z. B. hoher Druck, großer Rohrdurchmesser)
- Windrichtung und -stärke (Verschiebung des Gefährdungsbereiches)
- topographische Bedingungen (z. B. Hohlräume, Schächte und Kanäle) berücksichtigen
- Bebauung (ggf. müssen Gebäude evakuiert werden)

Maßnahmen: Gasaustritt im Freien

Es besteht Brand-, Explosions- und Erstickungsgefahr!

Deshalb gilt:

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen!
- Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt, sind unverzüglich Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Gefahren zu treffen!
- Eine mögliche Zündung des Gases verhindern: Insbesondere sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen, nicht rauchen, kein Feuerzeug oder Streichholz anzünden, keine elektrischen Anlagen (z. B. Schalter, Klingeln, ...) betätigen, im Gefahrenbereich nicht telefonieren!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Angrenzende Gebäude auf Gaseintritt (z. B. durch geöffnete Fenster und/oder Türen) prüfen. Ggf. Fenster und/oder Türen schließen, Markisen von Hand einrollen!
- Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen!
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und den Zutritt von unbefugten Personen verhindern!
- Betroffene Personen warnen, Gefahrenbereich verlassen und bis zum Eintreffen von Fachpersonal von außerhalb überwachen!
- Unverzüglich die Störungsnummer „Gas“ anrufen!
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen, falls erforderlich!
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!
- Das Personal des Bauunternehmens darf die Baustelle nur mit Zustimmung des NB verlassen!
- Erste Hilfe leisten!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie bei „Gasaustritt im Freien“!
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Wenn möglich Absperrhahn schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen: Gasbrand

- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr)!
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung ist zu verhindern!
- Muss aus Gründen der Personenrettung ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.

Bei jeder Gasleitung gilt:

Der NB muss auch dann benachrichtigt werden, wenn „nur“ die **Umhüllung** einer Gasleitung aus Stahl oder „nur“ die **Wandung** einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Selbst wenn keine Beschädigung direkt erkennbar ist, kann sich durch Korrosionsleckagen oder Risse im Rohr als Folge einer äußeren Beschädigung Gas in der Schottertragschicht unter der bituminösen Straßendecke ansammeln und verteilen, in Hohlräume wie Kabelziehschächte oder andere unterirdische Bauwerke weiterziehen und damit eine unmittelbare Explosionsgefahr darstellen.

Rohbiogas

Im Netzgebiet des NB können sich Rohbiogasleitungen befinden.

Rohbiogas ist hochentzündlich und kann in Verbindung mit Luft explosionsfähige Gemische bilden.

Je nach Schwefelwasserstoff-, Ammoniak- und Kohlenstoffdioxidkonzentration sind beim Einatmen schwere Vergiftungen mit Gefahr von Bewusstlosigkeit und Tod möglich.

Rohbiogas kann je nach Zusammensetzung leichter als Luft, dichte-neutral oder schwerer als Luft sein.

Beschädigung an Stromversorgungsanlagen

Was tun, wenn es trotz aller Vorsicht zur Berührung mit einem Erdkabel, mit einer Freileitung oder zum Herabfallen von Leiterseilen gekommen ist?

Es besteht **Lebensgefahr** für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Deshalb gilt:

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen!
- Selbst in größerer Entfernung können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten!
- Dem verunglückten Fahrzeug oder den auf dem Boden liegenden Leiterseilen darf man **sich auf keinen Fall nähern**, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint!
- Fahrzeugführer dürfen **den Fahrzeugstand nicht verlassen**, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen! („Nicht nähern! Nicht das Fahrzeug berühren!“).
- Gelingt die Entfernung des Fahrzeuges aus dem Gefahrenbereich nicht und ist der Aufenthalt im Fahrzeug nicht mehr möglich (weil es z. B. zu brennen beginnt), **nicht unüberlegt aussteigen**, sondern **mit geschlossenen Füßen möglichst weit abspringen** und sich in Sprungschritten mit geschlossenen Beinen entfernen. Eine gleichzeitige Berührung von Fahrzeug und Erdboden kann tödlich sein!
- Gefahrenstelle im Umkreis von mindestens 20,00 m absperren. Auch unter Spannung gesetzte Gegenstände größerer Abmessungen (z. B. Drahtzäune oder Rohrleitungen) sind in die Absperrung mit einzubeziehen!
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen!.
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!

Bei Beschädigung der Kabelmäntel von Öldruckkabel besteht die Gefahr des Austritts von Kabelöl und damit verbunden einer Kontamination des Erdreichs und des Grundwassers. In diesen Fällen sind umgehend, nach Freischaltung der Kabel, Maßnahmen zum Schutz der Umwelt einzuleiten.

Beschädigung an Kommunikationsanlagen

Was tun, wenn trotz aller Vorsicht ein Lichtwellenleiter- oder Fernmeldekabel beschädigt wird?

Lichtwellenleiter- und Fernmeldekabel erfüllen wichtige Aufgaben im Verteilungsbereich. Sie dienen nicht nur der Kommunikation und Datenübertragung, sondern auch der Übertragung von Messwerten und Schaltimpulsen. Bei einer Beschädigung eines Lichtwellenleiterkabels oder eines Fernmeldekabels gilt deshalb:

- Nicht in das offene Kabelende sehen, da Gefährdung der Augen durch Laserstrahlung im unsichtbaren Infrarotbereich besteht!
- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle einstellen!
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen!
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!

Beschädigung an Wasserversorgungsanlagen

Was tun, wenn trotz aller Vorsicht eine Wasserleitung beschädigt wird?

- Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen!
- Wenn eine Wasserleitung so beschädigt worden ist, dass Wasser austritt, sind unverzüglich Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Gefahren zu treffen!
- Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Ausspülung und Unterspülung sowie der Überflutung. Deshalb tiefliegende Räume und Baugruben erforderlichenfalls von Personen räumen!
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und den Zutritt von unbefugten Personen verhindern!
- Unverzüglich Störungsnummer „Wasser“ anrufen!
- Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen, falls erforderlich!
- Weitere Maßnahmen mit dem NB abstimmen!
- Das Personal des Bauunternehmens darf die Baustelle nur mit Zustimmung des NB verlassen!



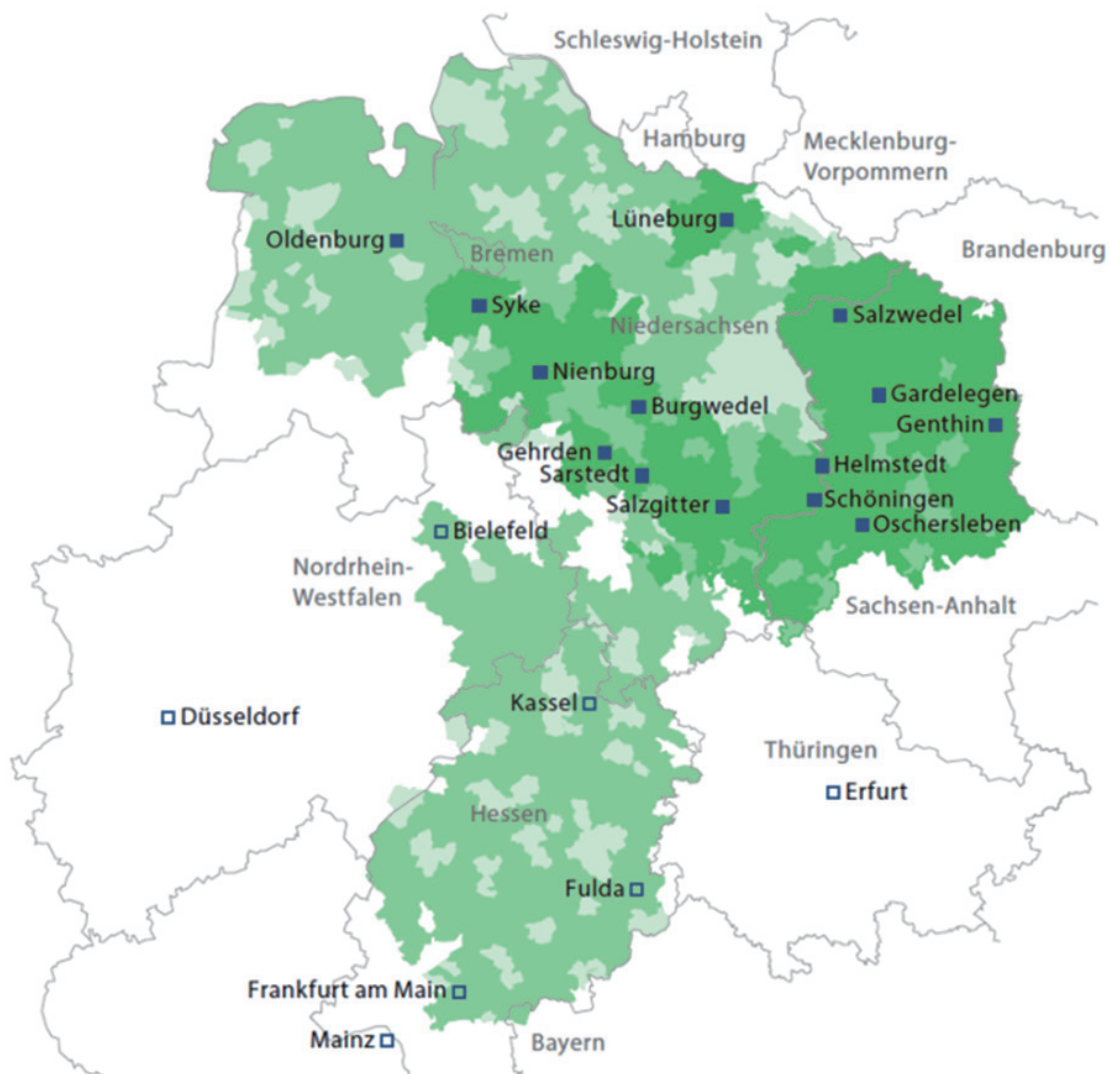
Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen

Der Verursacher von Schäden und Unfällen hat für die entstehenden Kosten aufzukommen.

Werden die Energieversorgungsanlagen des NB wiederholt in grob fahrlässiger Weise beschädigt, kann zusätzlich Strafanzeige gestellt werden.

Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, Bußgelder zu verhängen, wenn Mitglieder oder Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

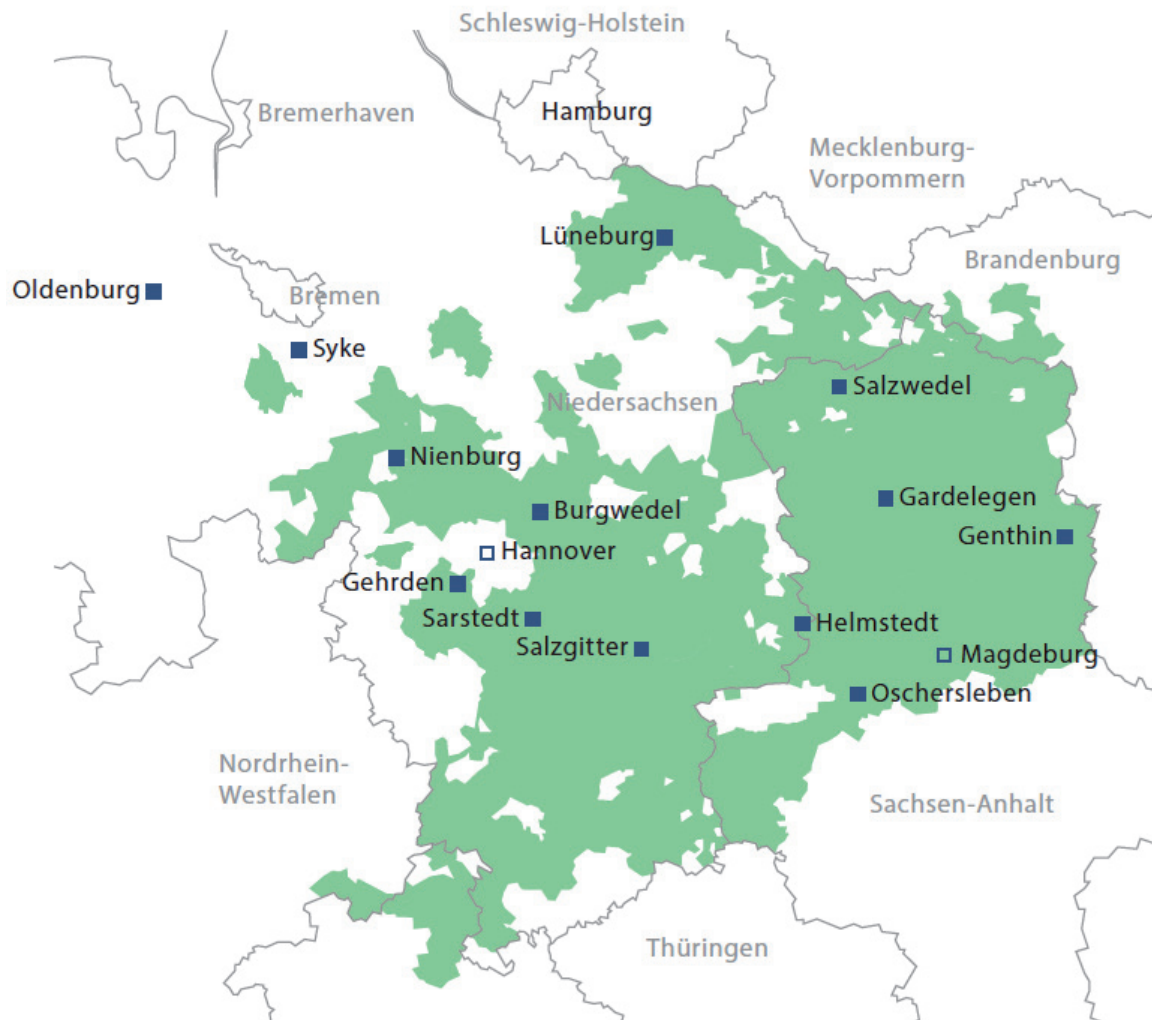
Netzgebiet Strom



- Avacon-Standorte
- Städte zur Orientierung
- Verteilnetz und 110-kV-Netz
- Ausschließlich 110-kV-Netz
- Indirekte Versorgung über 110-kV-Netz



Netzgebiet Erdgas



- Avacon-Standorte
- Städte zur Orientierung
- Netzgebiet Erdgas
(einschließlich Tochtergesellschaft Avacon Hochdrucknetz)



Anschriften und Rufnummern

Zentrale Störungsnummern

Gas

T 0800-4 28 22 66

Strom, Wärme, Wasser

T 0800-0 28 22 66

Fremd- und Bauleitplanung

Avacon Netz GmbH

Betrieb Spezialnetze

Watenstedter Weg 75

38229 Salzgitter

Fremdplanung@avacon.de

Planauskunftsportal

Leitungsauskunft für Baumaßnahmen

www.planauskunftsportal.de

Avacon Zentrale

Avacon Netz GmbH

Schillerstraße 3

38350 Helmstedt

T 0 53 51-1 23-0

www.avacon.de



Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen

1 Allgemeine Hinweise

Jahr für Jahr entstehen bei Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Verteilungsanlagen zahlreiche Schäden. Neben den erheblichen Sachschäden ist im Schadensfall eine Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden sind folgende Hinweise zu beachten:

- **Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhalten, nicht berührt.**
- **Überall in der Erde können Verteilungsanlagen liegen. Personen, die Verteilungsanlagen beschädigen, gefährden sich selbst und andere.**
Eine Beschädigung kann zur Unterbrechung der Versorgung führen. Deshalb: Vorsicht bei Erdarbeiten jeder Art!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In der Nähe von Gebieten mit Kampfmitteln sind die hierfür geltenden Bestimmungen einzuhalten.
- Verteilungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z.B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder). Hierzu gehören z.B. Rohrleitungen, sonstige Betriebseinrichtungen, Hoch-, Mittel- und Niederspannungskabel, Armaturen, sonstige Einbauteile, Anlagen für den kathodischen Korrosionsschutz, Steuer- und Messkabel, Erdungsanlagen, Warnbänder u. a.
- Jeder Bauunternehmer hat bei Durchführung ihm übertragener Hoch- und Tiefbauarbeiten auf öffentlichem und privatem Grund mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen zu rechnen und seine Mitarbeiter und gegebenenfalls Subunternehmer zu unterweisen und zu überwachen. Die Erkundigungs- und Sicherungspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Pkt. 3.1.3 und 3.1.5, dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315 und den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.
- Bei Beginn der Bauarbeiten müssen Leitungsauskünfte neuesten Standes vorliegen. Bei Abweichungen von der Bauplanung oder Erweiterung des Bauauftrages muss eine neue Leitungsauskunft eingeholt werden. Der Unternehmer hat sich vor Arbeitsaufnahme davon zu überzeugen, dass alle Planangaben eindeutig erkennbar sind und dass die Planauskunft tatsächlich mit der Anfrage übereinstimmt.
- Unsere Leitungstrassen und Erdungsanlagen sind bei den Bauarbeiten zu berücksichtigen und vor Beschädigung zu schützen. Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln sind insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3 (Elektrische Anlagen und Betriebsmittel), DGUV Vorschrift 70 (ehemals BGV D 29), DGUV Vorschrift 38 (ehemals BGV C 22) und DGUV Regel 100-500 (ehemals BGR 500 Kap.2.12 -Erdbaumaschinen) zu beachten. Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften (z.B. Landesbauordnung, Baugesetzbuch) sind zu beachten. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt mit Hand und mit äußerster Vorsicht auszuführen. Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist gegebenenfalls durch Kabelortung oder Quergrabungen in Hand-schachtung festzustellen. Das Abgreifen (Ausmessen) von Maßen aus der Leitungsdokumentation ist nicht zulässig. Leitungsverdrängungen von Parallelkabel (u. a. in Mehrspartenplänen) können zusätzliche Verfälschungen der Leitungslagen in der Dokumentation darstellen.

- Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich der Verteilungsanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn deren genaue Lage bekannt und eine Beschädigung ausgeschlossen ist. Dies gilt insbesondere auch für den Einsatz von grabenlosen Verlegeverfahren (z.B. Bodenraketen).
- Werden Verteilungsanlagen oder Warnbänder an Stellen, die in keinen Plan eingezeichnet sind, angetroffen, so ist der Betreiber der Verteilungsanlage unverzüglich zu ermitteln und zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit dem Zuständigen Einvernehmen über das weitere Vorgehen erzielt wurde.

2 Verhaltensregeln bei Freileitungen

- Achtung: Wer Freileitungen – gleichgültig mit welchen Gegenständen – **berührt**, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Eine Annäherung an die Leitung innerhalb des Schutzbereiches kommt wegen eines Überschlages einer Berührung gleich.
- Vor Beginn der Arbeiten sind alle beteiligten Personen über die Gefahren bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter Freileitungen zu unterweisen.
- Bei Verwendung von Baugeräten, wie Bagger, Krane, Kipper-Lastwagen, Leitern, Bauaufzügen, Baugerüsten usw. sowie Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände lt. DGUV Vorschrift 3 von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

Bei Freileitungen mit

Spannungen	Schutzabstände
Bis 1000 Volt (Niederspannung)	1 m nach allen Seiten
über 1 kV bis 110 kV	3 m nach allen Seiten
unbekannt	5 m nach allen Seiten

- Im Zweifelsfalle erteilt der zuständige Standort der E.DIS über die Höhe der Spannung einer Freileitung sowie über den erforderlichen Schutzabstand Auskunft. Neben der ergonomischen Komponente ist auch ein technisches Versagen von Geräten und Betriebsmitteln für die Einhaltung der Abstände zu berücksichtigen.
- Die einzuhaltenden Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Innerhalb des Spannungsfeldes ist sicherzustellen, dass durch Aufschüttungen etc. der Mindestabstand von 6 m zwischen Leiter und Erdoberfläche eingehalten wird. Bei der Ermittlung des Abstandes sind der größte Durchhang und die Windlast unter Anwendung der DIN EN 50341 bzw. die DIN EN 50423 zu berücksichtigen. Bei Unsicherheiten bezüglich Durchhangs- und Abstandsermittlung ist im zuständigen Standort der E.DIS Auskunft einzuholen.

- Bei einer unumgänglichen Annäherung an die Schutzabstände sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:

- Aufstellen von Warnposten, welche die Bewegung der Geräte überwachen und die Verantwortung für die Sicherheit übernehmen.
- Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern.
- Umgeben der Freileitung mit einem Schutzgerüst (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Mitarbeiters der E.DIS).
- Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Verbindung mit einem Mitarbeiter des zuständigen Standortes der E.DIS eine andere Lösung gefunden werden, wie z. B. bei kreuzenden Fahrwegen das Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Sollten Schutzabstände oder obige Maßnahmen nicht eingehalten werden können, so muss die betreffende Anlage bzw. Leitung freigeschaltet werden. Hierfür sind rechtzeitige Informationen und Abstimmungen mit dem zuständigen Standort der E.DIS durchzuführen.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Standort der E.DIS in Verbindung:
 - **wenn Masterder** (z. B. verzinktes Bandeisen) beschädigt werden.
 - **zu eventuellen Möglichkeiten der Freischaltung, Umsetzung bzw. Isolierung von Freileitungen.**
 - wenn trotz aller Sorgfalt eine Freileitungsanlage beschädigt wird, um weitere Schäden und Gefahren abzuwenden. Die Gefahrenstelle ist zu sichern und die Arbeiten sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters der E.DIS einzustellen.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass eine beschädigte Freileitung vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier **Lebensgefahr** besteht.

3 Verhaltensregeln bei Kabeln

- Die Verlegetiefe von Verteilungsanlagen beträgt zwar in der Regel 60 – 150 cm; abweichende Tiefen sind jedoch aus den verschiedensten Gründen möglich (selbst 10 – 20 cm), aber auch größere Tiefen sind aus verschiedensten Gründen, wie z.B. Niveauänderungen, möglich.
- Kabel sind bei Legung mit sogenannten Kabelsteinen, Ton- bzw. Kunststoffhauben oder Schutzrohren abgedeckt und/oder durch Trassen- oder Kunststoffbänder gekennzeichnet oder liegen frei im Erdreich. Bei Arbeiten im Erdreich darf nicht auf das Vorhandensein derartiger Schutz-/Warnmaßnahmen vertraut werden, da diese z. B. durch Baumaßnahmen nachträglich entfernt sein können. Diese können die Kabel auch nicht gegen mechanische Beschädigungen schützen, sondern lediglich auf das Vorhandensein von Energieanlagen aufmerksam machen (Warnschutz!). Für den Fall abweichender Legetiefen oder Leitungsverläufen kann ein Mitverschulden der E.DIS bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden.
- Kabel können sowohl mit rotem bzw. schwarzem Kunststoffmantel als auch mit Jute/Metall-Außenmantel angetroffen werden. In den Plänen werden grundsätzlich alle Verteilungsanlagen als System dargestellt, das heißt, ein Kabelsystem kann im Erdreich als 3 x Einleiterkabel bzw. 1 x Mehrleiterkabel vorkommen. Werden in der Nähe von Verteilungsanlagen Erdungsleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen. Wir weisen darauf hin, dass auch Kabel anderer Versorgungsträger bzw. stillgelegte Kabel angetroffen werden können.
- Baumaschinen sind bis zu einer Annäherung an die Trasse einzusetzen, die mit Sicherheit eine Gefährdung der Verteilungsanlagen ausschließt. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Diese sind, ebenso wie Rohrvortriebs-, Bohr- und Sprengarbeiten, das Einschlagen (Rammen) von Pfählen, Bohlen und Spundwänden, das Einspülen von Filtern für Grundwasserabsenkungen, der Einsatz von Durchörterungsgeräten u. ä. mit der E.DIS abzustimmen. Im Bereich von Kabelanlagen dürfen Pfähle, Dorne oder andere spitze Gegenstände nicht in den Erdboden getrieben werden. Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabelabdecksteine, Erdungsanlagen oder Kabel angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (ggf. Handschachtung) fortzusetzen. Freigelegte Kabel müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Kabelwarnband (20 cm über Kabelscheitel) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 cm (30 cm nach ATV DIN 18300) ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit E.DIS vorgenommen werden.
- Schachtdeckel müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Wenn unzulässige Näherungen von Kabeln zu Gasverteilungsleitungen festgestellt werden, ist E.DIS zu informieren. (Sicherheitsbereich: 10 cm (MS-Kabel 20 cm) bei Kreuzungen, 20 cm (MS-Kabel 40 cm) bei Parallelverlegung. Für lichte Mindestabstände von Kabeln zu Gasverteilungsanlagen gelten die Werte im Merkblatt „Verhaltensregeln bei Gasanlagen“.
- Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit dem zuständigen Kundencenter/Standort der E.DIS in Verbindung:
 - bevor mit den Arbeiten begonnen wird. Unsere Verteilungsnetze sind ständigen Veränderungen unterworfen. Aus diesem Grund haben die anliegenden Pläne eine begrenzte Gültigkeitsdauer. Der zuständige Standort nimmt gegebenenfalls eine örtliche Einweisung vor. Es werden Aufträge zur Kabelortung und Kabelfeststellung ggf. Schalthandlungen abgestimmt.
 - wenn es, bedingt durch Ihre Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel, zur Veränderung der Legetiefe bzw. zur Behinderung Ihrer Baumaßnahme durch unsere Verteilungsanlagen kommt. Beantragen Sie bitte die Umlegung unserer Verteilungsanlagen bzw. die Legung dieser im Schutzrohr durch E.DIS. E.DIS wird dann bei Erfordernis dem Antragsteller auf Grundlage des Antrages ein Angebot für die Umlegung unterbreiten und dafür sorgen, dass die notwendigen Maßnahmen gefahrlos und entsprechend geltenden Richtlinien durchgeführt werden. Ggf. sind für Planungszwecke Quergrabungen in Handschachtung durchzuführen.
 - wenn durch den Bauausführenden Kabel in einer Baugrube freigelegt werden. E.DIS wird eventuell durch Beistellen eines erfahrenen Mitarbeiters dafür Sorge tragen, dass diese Arbeiten gefahrlos und sachlich richtig durchgeführt werden.
 - wenn eingetragene Leitungslagen nicht aufgefunden werden. Es kann nicht automatisch von dem Nichtvorhandensein dieser Leitungen ausgegangen werden.
 - wenn in der Nähe von Verteilungsanlagen Schutzrohre und Erdungsanlagen angetroffen werden, die nicht in den Bestandsplan-Ausschnitten enthalten sind.
- Wenn trotz aller Sorgfalt Kabel oder Schutzrohre beschädigt (auch (leichte) Beschädigungen, die nicht zur unmittelbaren Zerstörung des Kabels führen, wie z.B. leichte Pickhiebe) werden, dann gilt zur Abwendung weiterer Schäden und Gefahr:
 - Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, der Gefährdungsbereich ist sicher zu verlassen. Die Schadenstelle ist außerhalb des Schutzbereiches gegen Betreten zu sichern.
 - Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle. Es können noch lebensgefährliche Schrittspannungen auftreten.
 - Einem beteiligten Fahrzeug oder Gerät darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint.

- Fahrzeugführer dürfen den Fahrzeugstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen durch Schwenken des Auslegers das Kabel oder durch Wegfahren des Fahrzeuges, den Kontakt zum Kabel zu unterbrechen, um so aus dem Gefahrenbereich zu gelangen. Sich nähernde Personen sind zu warnen.
- Unverzüglich Störungsnummer „Strom“ anrufen.
- Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass ein beschädigtes Kabel vor „Freigabe“ durch unseren Mitarbeiter auf keinen Fall berührt werden darf, da hier Lebensgefahr besteht.

4 Verhaltensregeln bei Gasanlagen

- Beschädigungen (auch ohne Gasaustritt z. B. Deformierung oder Beschädigung der Umhüllung) von Verteilungsanlagen sind sofort und unmittelbar an die o. g. Entstörungsnummer zu melden.
- Ist die Rohrumhüllung beschädigt worden, so darf die Verfüllung erst nach Instandsetzung und mit Zustimmung der E.DIS erfolgen.
- Im Netz eingebaute Armaturen dürfen nur vom Fachpersonal der E.DIS oder auf dessen ausdrückliche Anweisung bedient werden!
- Die Anwesenheit eines Beauftragten der E.DIS an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftpflicht bei evtl. auftretenden Schäden.
- In Leitungsnähe sind Erdarbeiten generell nur von Hand oder Saugbagger und mit äußerster Vorsicht auszuführen.
- Lageänderungen und/oder ggf. das Verfüllen von freigelegten Verteilungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Abstimmung mit der E.DIS vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.
- Werden Warnbänder, Schutzrohre, Kabel oder Gasleitungen angetroffen, so ist die Arbeit mit besonderer Vorsicht (Handsichtung) fortzusetzen. Freigelegte Gasleitungen müssen beim Verfüllen wieder ordnungsgemäß abgedeckt, verdichtet und mit Gaswarnband (30 cm über der Gasleitung) versehen werden. Erst ab einer Überdeckung von 40 ist eine lagenweise, maschinelle Verdichtung zulässig.
- Straßenkappen müssen stets zugänglich bleiben. Hinweisschilder oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung nicht verdeckt oder entfernt werden.
- Bei Anwendung grabenloser Verfahren im Bereich von Gasleitungen gelten die unten aufgeführten Mindestabstände. Die grabenlosen Verfahren sind im Vorfeld E.DIS anzuzeigen und mit ihm abzustimmen. Erforderlichenfalls wird E.DIS die Abstände erweitern und die Herstellung von zusätzlichen Suchschachtungen im gefährdeten Bereich bzw. die Freilegung der Kreuzung der Gasleitung als Auflage erteilen. Im Bereich von Gasleitungen sind grabenlose Verlegungsverfahren nur zulässig, die eine genaue Position des Vortriebs unter Beachtung der Sicherheitsabstände gewährleisten. Zur Sicherstellung der Lage

der eingezogenen Leitung sind durch den Bauherrn ggf. auch Maßnahmen erhöhten Aufwandes durchzuführen.

- Kreuzungen von Gasleitungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Bei Vorhandensein eines Schutzstreifens sind Knickpunkte außerhalb davon anzuordnen.
- Werden Gasleitungen gekreuzt, die im Bohrverfahren errichtet worden sind, sind grundsätzlich Suchschachtungen zur Freilegung des Bohranfangs und des Bohrendes durchzuführen.
- Bei Kreuzung von Gasleitungen mit einer Baustraße für Schwerlastverkehr (≥ 40 t), für das Kreuzen der Gasleitung durch Land- und Fortwirtschaftsfahrzeuge (≥ 40 t) sowie Aufstellung von Kränen auf Gasleitungen sind bei E.DIS die Sicherheitsmaßnahmen im Einzelfall abzufragen.
- Vor Ramm- und Bohrarbeiten ist die genaue Lage der Gasleitung durch Ortung und/oder Suchschachtung festzustellen. Der Abstand richtet sich nach der Intensität der übertragenen Schwingungen und wird von E.DIS individuell festgelegt. Kann die genaue Lage der Gasleitung nicht festgestellt werden (z. B. bei gesteuerten Bohrungen $> 2,0$ m Tiefe), so ist von der Achse der Gasleitung (Lageplan) zur Außenwand der Spundung allseitig ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Gasleitungen oder die Überpflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gehölzen ist nicht zulässig. Um den kathodischen Korrosionsschutz von Leitungen nicht zu gefährden, dürfen keine elektrisch leitenden Verbindungen zu metallischen Gasrohrleitungen hergestellt werden. Außerdem sind in der Örtlichkeit vorgefundene Messsäulen durch ein Erdkabel mit der Stahlleitung, dem Mantelrohr sowie dem Steuerkabel verbunden. Bei Kreuzungen bzw. Parallelverlegungen sind Beeinflussungen auszuschließen.
- Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind freigelegte Gasverteilungsanlagen mind. 0,10 m allseitig mit steinfreiem neutralem Boden (Rundkorn 0 – 2 mm) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen. Zur weiteren Verfüllung dürfen keine größeren Steine (Körnung > 100 mm), kein schwerentfernbares Material und kein Bauschutt verwendet werden.

Sicherheitsabstände, Schutzstreifen und Schutzmaßnahmen

Folgende lichte Mindestabstände von Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gasverteilungsanlagen (einschließlich Zubehör z.B. KKS- und Fernmeldekabel) der E.DIS sind einzuhalten.

Gasleitung	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel bis 1kV	0,20 m	1,00 m	0,10 m	1,00 m
Gasleitung ≤ 5 bar zu Kabel 1kV – 30kV	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung > 5 bar	0,40 m	1,00 m	0,20 m	1,00 m
Gasleitung aus Stahl > 16 bar außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen*				
• Leitung bis DN 150	1,00 m	1,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 150 bis DN 400	1,50 m	1,50 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 400 bis DN 600	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 600 bis DN 900	3,00 m	3,00 m	0,50 m	1,00 m
• Leitung über DN 900	3,50 m	3,50 m	0,50 m	1,00 m

* Bei parallel verlegten Gasleitungen unterschiedlicher Durchmesser gilt für die Abstandsvorgabe stets der größere Durchmesser

Für HS-Kabel gelten gesonderte Mindestabstände zu Gasleitungen aller Materialien und Druckstufen:

HS-Kabel	Abstand bei offener Parallelverlegung	Abstand bei geschlossener Parallelverlegung	Abstand bei offener Kreuzung	Abstand bei geschlossener Kreuzung
< 110 kV	2,00 m	2,00 m	0,50 m	1,00 m
>/ = 110 kV	5,00 m	5,00 m	1,00 m*	2,00 m
>/ = 380 kV	10,00 m	10,00 m	1,00 m*	2,00 m

* mit thermisch isolierenden Zwischenlagen

Des Weiteren gilt, dass sich die Schutzstreifen der HS-Kabel und die Schutzstreifen der Gasleitung nur berühren dürfen (keine Überlappung).

Für HS-Freileitungsanlagen (Leitungen, Maste, Erder etc.) gelten bei E.DIS folgende Mindestabstände zu Gasleitungen, oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Absperr- und Ausblasearmaturen.

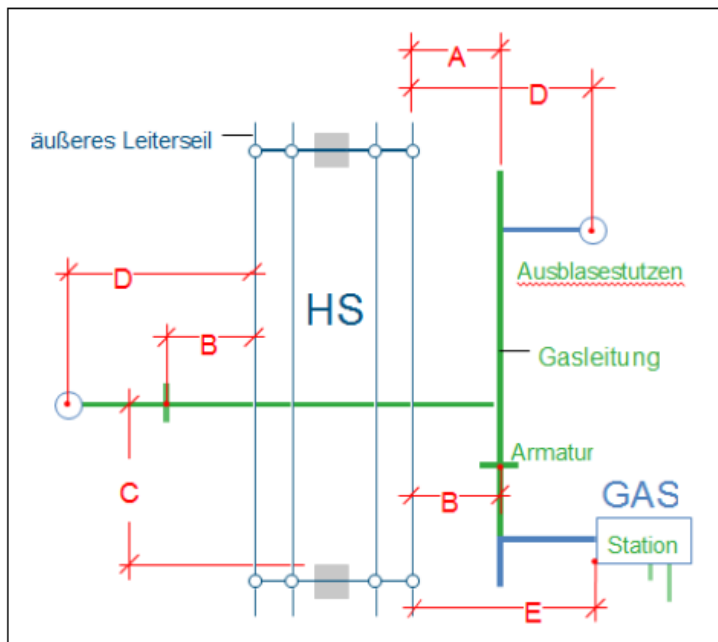


Bild 1

Tabelle 1

		Mindestabstände (m)	
		< 110 kV	≥ 110 kV
A	Rohrachse – Leiterseil ¹	10	10
B	Armatur – Leiterseil ¹	10	10
C	Rohrachse – Mast ²	20	20
D	Ausblasestutzen – Leiterseil ¹	35	35
E	Station – Leiterseil ¹	35	55

¹ vertikale Projektion

² Kreuzung / Querung der Freileitung stets senkrecht zur Freileitungstrasse

Kathodische Korrosionsschutzanlagen müssen sich außerhalb der Beeinflussung von Hochspannungsfreileitungen (einschließlich Fahr- und Speiseleitung) befinden. Fremdstromanoden müssen bei Freileitungsmasten mit Erdseil mindestens 30 m vom Mastfuß und dessen Erdern entfernt sein.

Zwischen Gebäuden und oberirdischen Gasanlagen (Stationen) sowie Entspannungseinrichtungen der Gasversorgung sind folgende Mindestabstände zu beachten:

Tabelle 2

oberirdischen Gasanlagen (Station)	10,00 m
Entspannungseinrichtungen Leitung (Ausbläser)	20,00 m

Eine Bebauung näher als 20 m zu Gashochdruckleitungen größer 4 (5) bar bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch E.DIS, der individuelle Schutzmaßnahmen festlegt.

Zur Sicherung des Bestandes und Betriebes liegen Gasleitungen in einem Schutzstreifen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden durch die Lage der Gasleitung bestimmt, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Lageabweichungen können auftreten.

Tabelle 3

Gasleitung	Betriebsdruck (bar)	Schutzstreifen gesamt (m)
Nieder-, Mittel- und Hochdruck-Gasleitung	≤ 4 (5)	2
Hochdruck-Gasleitung	> 4(5) bis ≤ 16	4
Hochdruck-Gasleitung		
• ≤ DN 150		4
• > DN 150 bis DN 300	> 16	6
• > DN 300 bis DN 500		8
Hochdruck-Gasleitung (Baujahr vor 1990)	> 4(5)	8

Die Verlegung von unter- und oberirdischen Bauwerken und sonstigen Anlagen im Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar wird von E.DIS nur im Ausnahmefall gestattet.

Voraussetzung dafür ist der Abschluss einer Interessensabgrenzungsvereinbarung.

Die Verlegung ist terrestrisch zu vermessen und an E.DIS im dxf-Format zu übergeben.

Die Kreuzung von Schutzstreifen einer Gasleitung > 16 bar durch Kabel oder Leitungen unterliegt folgenden Mindestanforderungen:

- Verlegung der Kabel oder Leitungen in einem Leerrohr, dessen Enden sich außerhalb des Schutzstreifens der Gasleitung befinden
- Kreuzung rechtwinklig zur Gasleitung
- dauerhafte und gut sichtbare Markierung der Kreuzung an beiden Enden des Leerrohres

Wichtige Hinweise zum Verhalten bei Beschädigungen an Gasverteilungsanlagen

Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

Wenn eine Gasleitung so beschädigt worden ist, dass Gas austritt oder Undichtigkeiten zu befürchten sind, sind sofort folgende Vorkehrungen zur Verringerung von Gefahren zu treffen:

- Bei ausströmendem Gas besteht Brand- und Explosionsgefahr; Zündquellen (z. B. Funkenbildung) vermeiden, nicht rauchen, kein Feuer anzünden!
- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen, dazu gehört auch sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abzustellen!
- Keine Mobiltelefone im Gefahrenbereich verwenden!
- Keine elektrischen Verbindungen herstellen oder lösen!
- Markisen von Hand einrollen, Bewohner warnen und zum Verlassen des Gefahrenbereiches auffordern.
- Wenn möglich Kanalisation, Schächte, Telefonzellen und andere Hohlräume auf eingedrungenes Erdgas überprüfen.
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- E.DIS unverzüglich benachrichtigen! (jeweilige Entstörungsnummer Gas)
- Erforderlichenfalls Polizei und/oder Feuerwehr benachrichtigen.
- Erste Hilfe leisten!
- Keine elektrischen Geräte, Schalter, Klingeln etc. betätigen!
- Fenster und Türen angrenzender Gebäude schließen, damit kein im Freien ausströmendes Gas eindringen kann!
- Weitere Maßnahmen mit E.DIS und den zuständigen Dienststellen abstimmen!
- Das Baustellenpersonal darf die Schadenstelle nur mit Zustimmung der E.DIS verlassen!

Maßnahmen: Gasaustritt im Gebäude

- Gleiche Verfahrensweise wie Gasaustritt im Freien.
- Lüftungsmaßnahmen durchführen!
- Absperrarmatur nur auf ausdrückliche Anweisung der E.DIS schließen!
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen (nicht klingeln oder telefonieren)!

Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr). Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung verhindern.

Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

- Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen, das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

Strafrechtliche Konsequenzen und Schadenersatzansprüche

- Verstöße eines Unternehmens gegen die obliegende Erkundungs- und Sorgfaltspflicht führen im Schadensfall zu einer Schadenersatzverpflichtung nach § 823 BGB und können darüber hinaus auch mit strafrechtlichen Konsequenzen verbunden sein.
- Der Einsatz von Subunternehmern für die Tiefbauarbeiten setzt Übernahme und Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht voraus. Der Hauptunternehmer hat alle in einer eventuellen Einweisung gegebenen Informationen, übergebene Bestandspläne bzw. Kopien und die „Bestandsplan-Auskunft“ an die bauausführenden Firmen zu übergeben. Auch wenn das Tiefbauunternehmen für eigenes Verschulden gem. §§ 823, 31 BGB selbst haftet, bleibt der Hauptunternehmer für eventuell entstandene Leitungsschäden und deren Regulierung primär gegenüber E.DIS haftbar.

5 Baumpflanzung/Bebauung im Bereich von Verteilungsanlagen

Von der Begrünung und Bepflanzung innerstädtischer Wege, Straßen und Plätze werden die unterirdischen Verteilungsanlagen und Freileitungen erfahrungsgemäß erheblich betroffen.

Verschiedene Interessen erfordern die gegenseitige Rücksichtnahme und ein rechtzeitiges Zusammenwirken aller Beteiligten bei der Planung und Durchführung von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie auf die Hinweise „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“. Diese wurden vom Arbeitskreis „Baumpflanzungen im Bereich von Verteilungsanlagen“ im Arbeitsausschuss „Kommunaler Straßenbau“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) in Zusammenarbeit mit der DVGW der ATV-ad-hoc-Arbeitsgruppe „Baumstandorte“ im Fachausschuss 1.6 „Ausschreibungen und Ausführungen von Entwässerungsanlagen“ erarbeitet. Dies ist textgleich mit dem DVGW-Merkblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Für unterirdische Trassen gilt zusätzlich:

Bei der Pflanzung im Bereich bestehender unterirdischer Gasleitungen und Kabel sind die Trassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Abstände von Baumpflanzungen zu bestehenden Verteilungsanlagen: (Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand des Stammes zur Gasleitung bzw. Kabel)

- Bei einem Abstand von über 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.
- Bei einem Abstand zwischen 1,00 und 2,50 m ist in Abhängigkeit von Baumart und Leitungstyp der Einsatz von Schutzmaßnahmen zu prüfen und zu entscheiden.
- Bei einem Abstand unter 1,00 m ist eine Baumpflanzung nur im Ausnahmefall, unter Abwägung der Risiken, möglich. Besondere Schutzmaßnahmen sind zu vereinbaren.
- Pflanzgruben sind von Hand anzulegen, wenn die Außenkante einen geringeren Abstand als 0,50 m zur bestehenden Gasleitung oder Kabel besitzt.

Der Schutzbereich für 110 kV-Kabelanlagen beträgt 10 m. Innerhalb des Schutzbereiches darf keine Bepflanzung mit Gehölzen erfolgen. Der Schutzbereich darf nicht mit Bauwerken überbaut werden.

Bei geplanten Überbauungen (z. B. Straßen, Parkplätze usw.) sind zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheit eventuell zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Die hierdurch verursachten Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

Sofern Schutzmaßnahmen erforderlich werden, bedürfen diese der Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Möglich sind z. B.:

- Trennwände aus Stahl, Beton oder wurzelfeste Kunststoffplatten
- ringförmige Trennwand (Betonrohr / Kanalschacht)
- Schutzrohre oder längsgeteilte Schutzrohre

Beim Einbau von parallelen Trennwänden müssen diese von der Oberfläche bis mindestens auf Sohlhöhe des Gasleitungs- bzw. Kabelgrabens geführt werden. Sie müssen aus schwer verrottbarem Material (Beton, Stahl, geeignete Kunststoffe) sein.

Ungeeignet sind z. B.:

- dünnwandige Folien < 2mm, Abdeckhauben, Trennwände mit ungeschützten Fugen
- Kabelkanalformsteine aus Beton

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen unsere Kundencenter/Standorte gerne zur Verfügung.

Für Freileitungen gilt:

Unter Freileitungen sind grundsätzlich keine Bauwerke zu errichten. Die Errichtung von Bauwerken ist nur möglich, wenn die innerhalb der vor genannten Normen geforderten Abstände nachgewiesen werden.

Verbindungen und Abspannungen, Plakate, Planen und sonstige Teile dürfen an Masten von Freileitungen nicht angebracht werden

Baumpflanzungen in der Nähe unserer Freileitungen stimmen wir grundsätzlich nicht zu, da diese bedingt durch den Baumwuchs, zur Beeinträchtigung der Versorgungszuverlässigkeit unserer Kunden führen können.

Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten.

Bei geplanten Straßen hat der Abstand zwischen Fahrbahnkante und den Masteckstielen, die der Fahrbahn zugewandt sind, mindestens 15 m zu betragen. Maßnahmen des Anfahrerschutzes müssen im Einzelfall gesondert abgestimmt werden

Bei der Kreuzung mit Straßen und befahrbaren Verkehrsflächen aller Art ist gemäß DIN EN 50341 zwischen Fahrbahnoberkante und Leiterseil ein Mindestabstand bei größtmöglichem Leiterseildurchhang von 7 m einzuhalten. Die Ermittlung des größten Leiterseildurchhanges und des seitlichen Ausschlingens erfolgt unter Berücksichtigung der DIN EN 50341. Es ist deshalb erforderlich, dass ein Bauprojekt bei E.DIS zur Prüfung auf Einhaltung der nach DIN EN 50341 geforderten Abstände eingereicht wird, aus der die Fahrbahnhöhe, bisherige Geländehöhe und benachbarten Maststandorte hervorgehen.

Hansestadt Lüneburg, Bauleitplanverfahren: Bebauungsplan Nr. 182 „Rettmer Nord“ und parallel 89. Änderung Flächennutzungsplan Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Rettmer Nord“

Abwägung der Stellungnahmen aus der: Erneuten Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Stand: 29. Juli 2026



Hansestadt Lüneburg

Bearbeitung:

Hansestadt Lüneburg, Bereich Stadtplanung

I. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 27. April 2026 bis 29. Mai 2026 um Stellungnahme gebeten.

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

II. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB – Interne Stellungnahmen aus der Hansestadt Lüneburg

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 27. April 2026 bis 29. Mai 2026 um Stellungnahme gebeten.

Behörden / Träger öffentlicher Belange (Sortierung: nach Datum)

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. B63-Bauaufsicht/Denkmalpflege | vom 27.04.2026 |
| 2. B35-Mobilität | vom 29.05.2026 |
| 3. B31-Umwelt | vom 29.05.2026 |

III. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB - Sonstige Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 27. April 2026 bis 29. Mai 2026 um Stellungnahme gebeten.

Behörden / Träger öffentlicher Belange (Sortierung: nach Datum / „Keine Bedenken“ nach hinten)

4. LWK Niedersachsen	vom 05.05.2026
5. GIA Lüneburg	vom 15.05.2026
6. Avacon Netz GmbH	vom 22.05.2026
7. Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg	vom 27.05.2026
8. Landkreis Lüneburg (B-Plan)	vom 28.05.2026
9. Landkreis Lüneburg (F-Plan)	vom 28.05.2026
10. Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen	vom 28.05.2026
11. Vodafone GmbH	vom 28.05.2026
12. Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH	vom 29.05.2026
13. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.	vom 29.05.2026

Keine Bedenken

14. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	vom 27.04.2026
15. TenneT TSO GmbH	vom 27.04.2026
16. Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue	vom 28.04.2026
17. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	vom 28.04.2026
18. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Sellhorn Schlangenweg	vom 07.05.2026
19. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	vom 21.05.2026
20. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	vom 29.05.2026
21. LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	vom 29.05.2026

Hinweis: Die kursiven Bestandteile der Abwägungstabelle wurden unverändert aus der Abwägung vom 27.02.2026 übernommen. Sofern Anpassungen an den Abwägungsbausteinen zur Klarstellung vorgenommen wurden, wurde die kursive Einstellung entfernt.

I. Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB – Interne Stellungnahmen aus der Hansestadt Lüneburg

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
1.	B63–Bauaufsicht/Denkmalpflege vom 27.04.2026			
1.1.	Zu dem B-Plan hatte ich 2024 schon einmal Stellung genommen (siehe Anhang). Es hat sich archäologisch nichts geändert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe. Die Abwägung der Stellungnahme aus dem Jahr 2024 wird zur Übersichtlichkeit nachfolgende aufgenommen.	X	
1.2.	ANHANG Stellungnahme 14.03.2024: <i>Das geplante Vorhaben befindet sich in der Nähe einer archäologischen Fundstelle (FStNr. Rettmer 33). Hierbei handelt es sich um einen archäologischen Einzelfund aus der Jungsteinzeit. Hinzu kommt eine mehrphasige Siedlungsstelle aus der Jungsteinzeit und der Bronzezeit (FStNr. Oedeme 4), die sich in nördlicher Richtung in einiger Entfernung befindet. Es ist damit zu rechnen, dass die geplante Baufläche, die sich inmitten der genannten Siedlungsanzeiger befindet, Teil einer größeren Siedlungskammer ist, deren genaue Ausprägung derzeit archäologisch unbekannt ist. Es ist im Bereich des geplanten Vorhabens mit weiteren archäo-</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf bekannte archäologische Fundstellen im Umfeld des Plangebiets werden zur Kenntnis genommen. Aus den benannten Fundstellen ergibt sich aus Sicht der Gemeinde zwar ein nachvollziehbarer Hinweis auf ein mögliches archäologisches Befundpotenzial im Plangebiet. Eine hinreichend konkrete Grundlage für die pauschale Forderung nach umfassenden vorgezogenen	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	<i>logischen Befunden und Funden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden (§ 13 NDSchG).</i>	Ausgrabungen vor Beginn sämtlicher Baumaßnahmen wird hieraus jedoch derzeit noch nicht abgeleitet. Soweit aufgrund der Lage des Plangebiets ein archäologischer Verdachtsbereich anzunehmen ist, erscheint zunächst eine abgestufte Vorgehensweise sachgerecht. Vor Beginn bodeneingreifender Maßnahmen sollte das weitere Vorgehen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. In Betracht kommen insbesondere archäologische Voruntersuchungen, Sondagen, Suchschnitte oder eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten. Weitergehende Maßnahmen, insbesondere flächige Ausgrabungen, sollten erst dann angeordnet werden, wenn sich im Rahmen dieser Untersuchungen konkrete archäologische Befunde ergeben. Davon abgesehen handelt sich hierbei um eine fachrechtliche Thematik des Denkmalschutzrechts, die unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten ist. Die denkmalrechtlichen Anforderungen sind im Rahmen der späteren Umsetzung bodeneingreifender Maßnahmen zu klären und gegebenenfalls zu erfüllen. Die grundsätzliche Vollziehbarkeit bzw. Umsetzbarkeit des Bebauungsplans wird hierdurch nicht in Frage gestellt.		
1.3.	Nebenbestimmungen: 1. <i>Die archäologischen Arbeiten müssen <u>vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen</u> durch einen Sachverständigen durch-</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Hand-</i>	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	geführt werden. Hierfür ist eine archäologische Grabungsfirma heranzuziehen, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/?id=8806 2. Das Vorgehen ist frühzeitig mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen und die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der Stadtarchäologie Lüneburg anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sind mit ausreichend zeitlichem Abstand vor Beginn der Baumaßnahmen archäologische Prospektionen durchzuführen um Umfang und Güte der eventuell betroffenen Bodendenkmäler zu bestimmen. 3. Die erforderliche Genehmigung für die Durchführung der archäologischen Maßnahme gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG ist vom Veranlasser (Bauherr) gesondert bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg zu beantragen. 4. Der Sachverständige hat das methodische Vorgehen mit der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg abzustimmen. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. 5. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation sind vom Veranlasser der Zerstörung zu tragen (§ 6 Abs. 3 NDSchG). 6. Bei den Arbeiten ist ein bei der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg vorliegendes Leistungsverzeichnis anzuwenden.	lungsbedarf. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären. Ein entsprechender Hinweis gem. § 13 NDSchG wird ergänzt. Es wird auf den Abwägungsbaustein 10.2 (Abwägung § 4 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
1.4.	Hinweise: <i>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) ist von dieser Stellungnahme unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde (hier der Stadtarchäologie der Hansestadt Lüneburg) oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Ein entsprechender Hinweis auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 NDSchG wird in die Planunterlagen aufgenommen.</i>	X	

2.	B35-Mobilität vom 29.05.2026			
2.1.	Der Bereich 35 bittet darum die bereits in diesem Zusammenhang genannten Belange zu berücksichtigen. Im Speziellen soll die Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr gewährleistet sein und die Herstellung einer ÖPNV-Haltestelle mitgedacht werden sowie Flächen für Bike- und Carsharing in unmittelbarer Nähe dieser freigehalten werden. Eine derartige Verknüpfungsstelle soll dann als Mobilitätsstation (derzeit hvv switch Punkt) ausgewiesen werden. Ausreichend Radabstellplätze einschließlich Lastenradstellplätze sollen flächenmäßig berücksichtigt werden. Wenigstens für den Bewohner- und Beschäftigtenverkehr sollen diese ebenerdig und überdacht, für den Kunden- und Besucherverkehr zumindest ebenerdig ausgeführt werden. Mit Blick auf die Inbetriebnahme des Haltepunktes Rettmer der Bahnstrecke Lüneburg-Soltau wird der Radverkehr an Bedeutung gewinnen, auch in Hinblick auf Bikesharing zum bzw. vom Haltepunktaus. Das Verkehrsgutachten sieht auch im Planfall eine Qualitätsstufe im Verkehrsablauf von B (gut) am Knotenpunkt Lüneburger Straße/Heiligenthaler Straße. Dort ist perspektivisch zur Steigerung der Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs eine Querungshilfe vorgesehen. Dem stehen die Ziele der Bauleitplanung nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Durchwegung durch das Plangebiet für den Fuß- und Radverkehr wird durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-, Rad- und landwirtschaftlicher Verkehr“ und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegte Fläche im nordwestlichen Bereich gewährleistet. Die Hinweise bezüglich Flächenbedarfen und -ausgestaltungen werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Eine Festsetzung von Flächen für Bike- und Carsharing sowie (Lasten)Radabstellplätze auch im Sinne einer Mobilitätsstation wird nicht vorgenommen, um die Flexibilität der Planung zu gewährleisten. Eine Umsetzung ist innerhalb der durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzung jedoch dem Grundsatz nach möglich. Ein Nachweis über notwendige Stellplätze erfolgt ohnehin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Einrichtung zusätzlicher Haltestellen sowie Anpassungen des Linienangebotes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern fallen in die Zuständigkeit der Verkehrsplanung und des ÖPNV-Aufgabenträgers. Der Bebauungsplan steht einer späte-	X	

		ren Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, einschließlich der Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Heilighenthaler Straße, nicht entgegen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
3.	B31-Umwelt vom 29.05.2026			
3.1.	1. <u>Wasserwirtschaft</u> <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Gegenüber dem Entwässerungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Versickerung des Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Versickerung wird an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
3.2.	<u>Starkregenvorsorge</u> Gem. Lageplan Nr. 2 des Entwässerungskonzepts ist eine 180 m lange Ableitungsmulde vorgesehen. Die Fläche der Mulde sollte als Fläche für die Wasserwirtschaft im B-Plan gekennzeichnet werden. Zur Abgrenzung und Verminderung diffuser Einträge aus den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 1 m Breite vorzusehen. Die Mulde ist als Bestandteil des Erlaubnisanspruchs zur Versickerung von Niederschlagswassers zu betrachten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das vorliegende Entwässerungskonzept dient dem Nachweis, dass eine schadlose Entwässerung des Plangebiets grundsätzlich möglich ist. Die darin dargestellte Entwässerungsmulde stellt dabei einen möglichen technischen Lösungsansatz dar. Es kommen jedoch auch andere geeignete Entwässerungslösungen in Betracht. Durch das Entwässerungskonzept ist hinreichend belegt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung umsetzbar ist und der Verwirklichung des Bebauungsplans insoweit keine dauerhaften Hindernisse entgegenstehen. Die gesicherte Erschließung des Plangebiets kann damit auf Ebene der Bauleitpla-	X	

		nung als gesichert angesehen werden. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich. Der Hinweis zum Gewässerrandstreifen wird an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Der tatsächliche Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren.		
3.3.	<u>Bewässerung</u> Die Bewässerung der landwirtschaftlichen Flächen aus alternativen Quellen wird seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich begrüßt. Die europäische Verordnung (EU) 2020/741 über Mindestanforderungen an die Wasserwiederverwendung vom 25.5.2020 ist dabei zu beachten. Die Umsetzung in nationales Recht ist noch nicht erfolgt. Der Referentenentwurf (BMUV 2024) kann als Orientierung für das zukünftig durchzuführende Genehmigungsverfahren betrachtet werden. Die Bewässerung mit Grauwasser wird aktuell als nicht genehmigungsfähig angesehen. Dies sollte bei der Bemessung eines Zwischenspeichers (siehe auch Stellungnahme AGL) berücksichtigt werden. Planungen für die zukünftige Umsetzbarkeit sollten laufend mit dem Bereich Umwelt abgestimmt werden. Kontakt bei der Hansestadt Lüneburg ist der Bereich Umwelt, umwelt@stadt.lueneburg.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Bewässerung aus alternativen Quellen wird an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
3.4.	<u>Schmutzwasserbeseitigung</u> Ein Schmutzwasserentwässerungskonzept liegt den Unterlagen der förmlichen Beteiligung 2 nicht bei, auf die Stellungnahme der AGL wird an dieser Stelle verwiesen. Art, Umfang und Auslegung der Anlagen zur Abwasservorbehandlung und -Aufbereitung sind frühzeitig mit dem Bereich Umwelt abzustimmen und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Schmutzwasserbeseitigung wird an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Der tatsächliche Nachweis über die abwasser-	X	

	zwingend Bestandteil eines später zu stellenden Entwässerungsantrags.	technische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
3.5.	2. <u>Bodenschutz</u> Im Umweltbericht sind die Auswirkungen und Schutzmaßnahmen für das Schutzgut Boden nicht ausreichend berücksichtigt. Vor Baubeginn bedarf es noch weiterer Ausführungen zum Bodenschutz. 2.1 Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner (natürlichen) Bodenfunktion so weit wie möglich zu vermeiden (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz) und Boden ist gemäß den allgemeingültigen Vorgaben zu behandeln (DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut). Um Bodenbeeinträchtigungen oder Schädigungen während der Bauausführung entgegenzuwirken, ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) in die Planungs- und Bauprozesse einzubeziehen. Die BBB hat vor Baubeginn ein Bodenschutzkonzept mit konkreten Schutzmaßnahmen zu erstellen. Dieses ist mit der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg abzustimmen. Das Bodenschutzkonzept, inkl. Bodenmanagementkonzept, und die darin formulierten Schutzmaßnahmen sind umzusetzen. Die BBB hat als Fachbauleitung vor Ort zu sein und die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Bodenschutzkonzept zu überwachen und auf Mängel hinzuweisen. Die BBB hat regelmäßige Protokolle	Die Stellungnahme wird gefolgt. Die dargestellten Schutzmaßnahmen für das Schutzgut Boden werden in den Umweltbericht aufgenommen und im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.	X	

	zu schreiben und der unteren Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg vorzulegen. Im Bodenschutzkonzept sind u.a. zu berücksichtigen: - Bodenmanagement, Lagerflächen, Umgang mit Bodenmaterial, inkl. Aushubböden und externes Bodenmaterial, - notwendige Schutzmaßnahmen und deren Umsetzung, wie u.a. Fahrzeugeinsatz, Lastverteilplatten, Wegeherstellung, Bodenfeuchte o temporär genutzte Flächen wie Baustraßen und BE-Flächen 2.2 Sollten Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen oder weitere Ablagerungen bodenfremder Materialien angetroffen werden, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde der Hansestadt Lüneburg zu benachrichtigen. 2.3 Anfallende Abfälle sind entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu trennen und einer fachgerechten Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Für jegliche Verwertung von anfallenden (Boden-) Materialien und Einbau von Fremd(boden-)material sind die Vorgaben der Mantelverordnung einzuhalten (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung, 09. Juli 2021). Belastete Böden bzw. gefährliche Abfälle sind abfall- und bodenschutzrechtlich zu bewerten und entsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Zulässigkeit der Entsorgungswege für anfallenden Bodenaushub ist vorab zu prüfen und der Verbleib des Bodenaushubs vollständig zu dokumentieren. Die Nachweise sind den zuständigen Behörden auf Verlangen vorzulegen.			
--	--	--	--	--

3.6.	3. <u>Immissionsschutz</u> Ich bitte um folgende redaktionelle Änderungen, bzw. Streichungen in den folgenden Textabschnitten: BP 182 Begründung Teil 1, S. 56, 6. Absatz: <i>Entsprechend der vorhandenen Straßenausgestaltung und der zukünftigen Verkehrsbelastung der K 36 wurden eine orientierende Verkehrslärberechnungen nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90“ durchgeführt. Dieses technisch-rechtliche Regelwerk ist für die kann zur orientierenden Berechnung und Bewertung von Straßenverkehrslärm an langen, geradlinigen Straßen mit freier Schallausbreitung vorgesehen herangezogen werden.</i> <i>Im Ergebnis ergeben sich für den gesamten Kfz-Verkehr der K36 Beurteilungspegel von ca. 59 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht.</i> S. 57, 1.Satz: <i>Die grob ermittelten Beurteilungspegel von 59 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht unter- schreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 für urbane Gebiete bzw. erreichen diese in der Nacht.</i>	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die angemarkten redaktionellen Änderungen werden in die Begründung übernommen.	X	
------	---	---	----------	--

Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB – Sonstige Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
4.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 05.05.2026			
4.1	Nach Prüfung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange nehmen wir wie folgt Stellung: Es bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht Bedenken in Bezug auf das geplante Vorhaben. Wir halten inhaltlich an unserer Stellungnahme vom 03.09.2024 fest.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 03.09.2024 mit Abwägung wurde nachfolgend eingefügt. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X
4.2	Stellungnahme 03.09.2024: Verlust landwirtschaftlicher Flächen <i>Inhaltlich halten wir unsere Stellungnahmen vom 18.03.2024 aufrecht.</i> <i>Wir haben hinsichtlich des Projektes nach wie vor gravierende Bedenken die sich im Einzelnen durch folgenden begründen:</i> <i>den örtlichen Landwirtschaftsbetrieben, werden 7,5 ha potenzielle Ackerfläche zzgl. der notwendigen A+E Flächen entzogen. Ein Teil des Planungsgebietes gehört mit zu den besten Ackerböden der Gemarkung ca. 50 Bodenpunkte - siehe Stellungnahme vom 05.08.2021). Mit „örtlichen Landwirtschaftsbetrieben“ meinen wir innovative, leistungsfähige und gut aufge-</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <i>Den in der Stellungnahme erneut vorgebrachten Bedenken kann im Ergebnis nicht gefolgt werden. Der mit dem Bebauungsplan verbundene Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Flächen ist aus städtebaulicher Sicht erforderlich und im Rahmen der Abwägung gerechtfertigt.</i> <i>Siehe ergänzend hierzu Abwägung Punkt 6.5 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026).</i>	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<i>stellte und auf Dauerhaftigkeit angelegte Familienbetriebe mit einer ernsthaften Gewinnerziehungsabsicht. gIn den Planungsunterlagen wird von dringend benötigtem Wohnraum, nachhaltiger Nachverdichtung, einem Wohnprojekt mit Raum für landwirtschaftliche Nutzung und einem engen Bezug zur Landwirtschaft (hohe Präsenz landwirtschaftlicher Fläche -> Frucht und Nutzgärten) gesprochen: gDas vorliegende Projekt hat aus unserer Sicht weder etwas mit nachhaltiger Nachverdichtung noch mit ernsthafter auf Gewinnerziehung ausgerichteter Landwirtschaft etwas zu tun.</i> <i>Durch das Projekt werden 3,6 ha Ackerfläche baulich so eingerahmt, dass diese für die Landwirtschaft aus agrarstrukturellen Gesichtspunkten wertlos wird. In Agrarstrukturhebungen und Betroffenheitsanalysen werden solche Flächen als Rumpf- oder Splitterflächen kategorisiert, welche es nach Möglichkeit zu vermeiden gilt.</i>			
4.3	Fehlende Transparenz in Planunterlagen <i>In den Planungsunterlagen werden Angebote wie eine Kindertagesstätte, ein Hofladen und die „Landwirtschaftsfläche“ mit einer wie auch immer gearteten Fruchtnutzung beschrieben. Das Ganze Quartier soll in räumlicher Nähe zu den bestehenden Nutzungen, Waldgarten, Bauernhof, Hofladen und Hof Cafe (Hof an den Teichen) seinen Platz finden.</i> <i>Wir bemängeln an dieser Stelle in aller Schärfe, dass es in der vorliegenden Begründung zum B-Plan keine Transparenz darüber gibt, wer die Kindertagesstätte, den Hofladen, die Wohnungen und die „Landwirtschaftsfläche“ betrieben wird. Wer</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Hinweise zur fehlenden Transparenz werden zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Bebauungsplans vorzunehmenden Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die städtebauliche Ordnung und planungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Bodennutzungen und nicht auf die spätere Betreiberorganisation einzelner Einrichtungen. Betreiberfragen, Trägerauswahl, Rechtsformen oder wirtschaftliche Verflechtungen potenzieller Beteiligter sind keine Inhalte, die im Bebauungsplan nach § 9 BauGB geregelt oder in dessen Begründung detailliert dargelegt werden müssen. Derartige</i>	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<i>ist der Betreiber und Antragsteller des Projektes? Wer ist die Zielgruppe für den „dringend benötigten Wohnraum“? Warum wird die wirtschaftliche Nähe zur Campus-Stiftung und den GmbHs nicht offen dargelegt? Weiter vermissen wir eine gezieltere Darstellung darüber, wie die Wohnnutzung an der „Landwirtschaftsfläche“, dem Hofladen, dem Kindergarten, der PV-Energieversorgung wirtschaftlich und praktisch partizipieren soll (Genossenschaft?). Die Rechtsform des Wohnprojektes bleibt ebenfalls schleierhaft.</i>	wirtschaftliche oder betriebsorganisatorische Gesichtspunkte wären auf Ebene des Bebauungsplans nur dann von entscheidungserheblicher Bedeutung, wenn bereits im Rahmen der Planaufstellung hinreichend konkret absehbar wäre, dass sie der Verwirklichung der Planung dauerhaft entgegenstehen. Ein Bebauungsplan darf nicht auf eine Umsetzung gerichtet sein, die aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen ist. Dies jedoch vorliegend nicht der Fall. Es ist zudem hinreichend wahrscheinlich, dass die vorgesehenen Nutzungen unabhängig von der Wahl des Betreibers oder des jeweiligen Betriebskonzepts dauerhaft wirtschaftlich realisierbar sind. Gleichwohl werden die angefragten Informationen bzgl. der Betreiberstruktur im Sinne der Transparenz kurz dargelegt: <i>Im Verfahren wurde Anfang 2024 ein neuer städtebaulicher Vertrag mit der Campus Entwicklungs GmbH geschlossen und der bestehende Vertrag mit Adank Bauträgergesellschaft mbH parallel aufgehoben. Als Investor der Flächen beabsichtigt die Campus Entwicklungs GmbH, zusammen mit dem Pächter Campus Stiftung (Flächeneigentümerin ist Stiftung Brandenburg), die Entwicklung eines Mehrgenerationenprojekts für Familien, Senior:innen sowie Student:innen und Auszubildenden zzgl. der Möglichkeit, sich am landwirtschaftlichen Betrieb des Hofs an den Teichen zu beteiligen, der die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets unterhält.</i> <i>Das Hofcafé sowie die PV-Module werden von der Campus Management GmbH errichtet. Das Hofcafé wird ebenso</i>		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		vom landwirtschaftlichen Betrieb Hof an den Teichen betrieben. Die Planungen zur Errichtung einer Kita wurden zwischenzeitlich verworfen.		
4.4	Angaben zu Kompensation und Eingriffsregelung Angaben über die Erfordernisse zur Kompensation/ Eingriffsregelung vermissen wir ebenfalls. Für ein derart innovativ angepriesenes Wohnprojekt sind 10 Seiten Begründung zum B-Plan aus unserer Sicht sehr überschaubar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bebauungsplanverfahrens wurde zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt und zur Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft eine Eingriffsbilanzierung gemäß § 15 BNatSchG durchgeführt. Darüber hinaus wurde ein Umweltbericht verfasst. Die gesammelten Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt. Das ca. 7,5 ha große Plangebiet ist überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung geprägt. Struktureiche Lebensräume sind lediglich randlich vorhanden. Für Fledermäuse wurden fünf weit verbreitete Arten nachgewiesen; Quartiere innerhalb des Plangebiets bestehen nicht. Die Fläche besitzt lediglich eine untergeordnete Funktion als Jagdhabitat. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere einer Bauzeitenregelung für Gehölzentnahmen sowie der Minimierung nächtlicher Lichtemissionen, werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst. Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen (u. a. Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Wildbienen) konnten mangels geeig-	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		neter Habitatstrukturen Vorkommen ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf Brutvögel wurden 25 Arten festgestellt, überwiegend häufige und ungefährdete Arten der Agrar- und Siedlungslandschaft. Von besonderer Bedeutung ist die Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>), für die zwei Reviere innerhalb der Planfläche sowie weitere Reviere im unmittelbaren Umfeld nachgewiesen wurden. Durch die Planung sind insgesamt fünf Reviere einschließlich funktionalem Umfeld betroffen. Die konkrete Ausgestaltung geeigneter artspezifischer Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zu Bewirtschaftungsauflagen, Umfang, Lage, Größe und dinglicher Sicherung entsprechender Flächen, wird im Rahmen des Planvollzugs verbindlich geregelt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetags (2013) unter Anwendung der aktuellen Rote-Liste-Bewertung der Biotoptypen in Niedersachsen und unter Einbeziehung eines 10-m-Puffers zur Berücksichtigung von Randeffekten. Der Ausgangszustand ist überwiegend durch Biotoptypen geringer Wertigkeit (insbesondere Sandacker) gekennzeichnet. Mit Umsetzung der Planung erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung durch die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen in Verbindung mit extensivem Grünland, Hecken- und Gehölzstrukturen, Regenrückhalte- und Versickerungsflächen sowie naturnah gestalteten öffentlichen Grünflächen. Im Rahmen des Umweltberichts wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ erstellt. Im Zuge der Planung findet eine Um-		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		<i>gestaltung des Geländes statt, bei der die Eingriffe durch naturnahe Elemente (umfangreiche Anpflanzungen, Anlage von Extensivgrünland) im Geltungsbereich selbst ausgeglichen werden. Der Flächenwert ist nach Realisierung der Planung um 33.560 Wertpunkte gestiegen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.</i> <i>Die naturschutzrechtlichen Belange nach §§ 13–15 BNatSchG sind im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert.</i> <i>Darüber hinaus ist die Begründung im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens weiter ausgearbeitet worden. Weitere Anpassungen oder Änderungen der Planunterlagen ergeben sich aus der Stellungnahme daher nicht.</i>		
4.5	Wirtschaftlichkeit und bezahlbarer Wohnraum <i>Nach unserer ersten überschlägigen Einschätzung (die Erstellungskosten einbezogen) handelt es sich beim vorliegenden Entwurf um ein Vorzeige-Projekt mit welchem sich die Hansestadt Lüneburg nach außen als besonders Nachhaltig darstellen möchte. Für uns ist nicht nachvollziehbar wie das vorliegende Projekt wirtschaftlich die Anforderungen nach preiswertem Wohnraum für junge Familien der mittleren Einkommensschicht (die es in Lüneburg zahlreich gibt) gewährleisten soll.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Ziel der Planung ist – wie auch in anderen Verfahren – die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Die Leitlinien der Stadtentwicklung werden vom Rat vorgegeben und bilden den verbindlichen Rahmen für die weitere bauleitplanerische Ausarbeitung. Zur Umsetzung des städtischen Ziels, Wohnbauland bereitzustellen, ist die HLG regelmäßig auf Flächen angewiesen, die sich in privatem Eigentum befinden. Auch im vorliegenden Fall liegen die überplanten Grundstücke vollständig im Privateigentum. Die HLG schließt zwar üblicherweise städtebau-</i>	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<i>Wir fassen das Projekt gerne wie folgt zusammen: Wohnquartier mit einem nachhaltig anmutenden Rundum-Sorglos-Paket und angegliedertem Agrar-Disneyland für eine einschlägige zahlungskräftige Kundschaft.</i>	<i>liche Verträge mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, um Kostenübernahmen und weitergehende Vereinbarungen abzusichern, gleichwohl muss die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Vorhabens sowohl für die Eigentümer als auch für die HLG gewährleistet bleiben.</i> <i>Der hierfür gewählte Ansatz, unter anderem über Wohnprojekte zu arbeiten, entspricht zwar nicht den klassischen Umsetzungswegen der vergangenen Jahrzehnte, stellt jedoch angesichts steigender Baukosten und reduzierter Fördermittel eine geeignete Möglichkeit dar, überhaupt bezahlbaren Wohnraum im Umfeld bereitzustellen.</i> <i>Es wird auf den Abwägungsbaustein 4.1 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.</i> <i>Darüber hinaus sind wirtschaftliche Detailfragen zur späteren Bewirtschaftung oder Preisgestaltung einzelner Wohnungsangebote nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Maßgeblich ist vielmehr, dass das Planwerk geeignete Rahmenbedingungen schafft, um unterschiedliche Wohnformen, soziale Vielfalt und nachhaltige städtebauliche Qualitäten zu gewährleisten. Dies ist im vorliegenden Entwurf gegeben.</i> <i>Eine Anpassung oder Änderung der Planung ergibt sich aus der Stellungnahme daher nicht.</i>		
4.6	Berechnungsinfrastruktur	Der Stellungnahme wird gefolgt. <i>Es wird auf den Abwägungsbaustein 6.3 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.</i>		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<i>Wir weisen darauf hin, dass es in der Örtlichkeit Beregnungsinfrastruktur für die umliegenden Flächen gibt, deren Funktion nicht beeinträchtigt werden darf.</i>			
5.	GfA-Lüneburg gkAÖR vom 15.05.2026			
5.1	Die Abfallentsorgung des Plangebietes wird durch die GfA Lüneburg – gkAÖR sichergestellt. Gegen die geplante Ausweisung und Erschließung des Wohngebietes bestehen seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers grundsätzlich keine Bedenken, sofern die nachfolgend genannten Anforderungen an die abfallwirtschaftliche Erschließung berücksichtigt werden. Die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung setzt voraus, dass die öffentlichen Verkehrsflächen dauerhaft für Abfallsammelfahrzeuge geeignet und sicher befahrbar sind. Die Anforderungen ergeben sich insbesondere aus den arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben der DGUV Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft“ sowie der DGUV Information 214-033 „Sicherheitsanforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“. Für die Durchführung der Abfallentsorgung kommen Abfallsammelfahrzeuge mit einer Fahrzeuglänge von bis zu 11 m, einer Fahrzeughöhe von bis zu 3,80 m sowie einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 27 t zum Einsatz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der eingesetzten Sammelfahrzeuge und Behälterstandplätze wurden weitergegeben. Zur Sicherstellung einer Gewährleistung von geeigneten Behälterstandplätzen wurde im urbanen Gebiet, nahe der K36, eine Gemeinbedarfsfläche „Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter“ mit der Dimensionierung von 11,0 m x 9,0 m festgesetzt. Die Anordnung stellt sicher, dass die Abfallbehälter für den Entsorgungsbetrieb gut erreichbar sind und zugleich nicht direkt im Blickfeld des Eingangs in das Gebiet liegen. Die Gemeinschaftsstandplätze dienen sowohl dem urbanen Gebiet als auch dem allgemeinen Wohngebiet. Die Anforderungen der abfallwirtschaftlichen Erschließung werden entsprechend berücksichtigt. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Die öffentlichen Verkehrsflächen sind daher mindestens wie folgt auszulegen: - Fahrbahnbreite ohne Begegnungsverkehr mindestens 3,55 m - Fahrbahnbreite mit Begegnungsverkehr mindestens 5,55 m - ausreichendes Lichtraumprofil - ausreichende Tragfähigkeit für Schwerlastverkehr - ausreichende Schleppkurven und Freiräume für Fahrzeugüberhänge - dauerhafte und hindernisfreie Befahrbarkeit Rückwärtsfahrten von Abfallsamnnelfahrzeugen sind aus Gründen der Arbeitssicherheit grundsätzlich zu vermeiden und nur unter den engen Voraussetzungen der einschlägigen DGUV-Regelwerke zulässig. Sackgassen und Stichstraßen sind mit geeigneten Wendeanlagen auszustatten. Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass ein Wenden der eingesetzten Fahrzeuge mit maximal zweimaligem Zurückstoßen möglich ist. Wendekreise müssen einen Minstdurchmesser von 22 m zuzüglich ausreichender Freiräume für Fahrzeugüberhänge aufweisen. Die Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffbehälter hat entsprechend der geltenden Abfallsatzung an ausreichend dimensionierten und sicher erreichbaren öffentlichen Verkehrsflächen zu erfolgen. Die Behälterstandplätze und Bereitstellungsflächen sind so anzulegen, dass eine sichere, zügige und ungehinderte Entleerung möglich ist.			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Es wird darauf hingewiesen, dass parkende Fahrzeuge, Einbauten, Bepflanzungen oder sonstige Hindernisse die Befahrbarkeit und Durchführung der Abfallentsorgung nicht beeinträchtigen dürfen. Dies ist insbesondere bei der Planung von Parkständen, Grünflächen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einengungen zu berücksichtigen. Privatstraßen und Privatwege werden grundsätzlich nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren. Sofern im weiteren Verlauf private Erschließungsflächen vorgesehen werden, sind hierfür gesonderte Abstimmungen erforderlich. Aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung wird empfohlen, die Anforderungen der Abfallentsorgung bereits im Weiteren Planungs- und Erschließungsverfahren frühzeitig zu berücksichtigen, um spätere Einschränkungen der Befahrbarkeit und der Entsorgungsdurchführung zu vermeiden.			
6.	Avacon Netz GmbH vom 22.05.2026			
6.1	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den B-Plan Nr. 182 und die 89. Änderung des F-Plan „Rettmer Nord“, grundsätzlich keine Einwände erheben. Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen. Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe. Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen für die Trafostation werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergeleitet und sind auf Ebene der Baugenehmigung zu klären.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 8 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.	Gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO sind in den Baugebieten außer den in den §§ 2 bis 13 BauNVO genannten Anlagen auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen allgemein zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des gesamten Baugebiets dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Mithin können die für den Baugebietszusammenhang erforderlich Nebenanlagen zugelassen werden. Gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO können darüber hinaus die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten, d.h. für einen über das Baugebiet hinausgehenden Siedlungsbereich, im Rahmen einer Ermessensentscheidung der genehmigenden Behörde zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Diesbezüglich bedürfen die Anlagen keines funktionalen Bezugs zu einem – ganz bestimmten – Grundstück oder Baugebiet; vielmehr reicht es bereits aus, dass die (Neben-)Anlagen als dezentraler Bestandteil eines Netzes zu bewerten ist und damit den (allen) Baugebieten im Stadtteil dienen. Eine explizite Regelung, um die in der Stellungnahme genannten Anlagen zu ermöglichen, somit nicht erforderlich.		
6.2	Durch die im Betreff genannten Bauleitplanungen sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betref-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	fen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. 110-kV-Hochspannung: Die Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Lüneburg-P Alvern“, LH-14-1168 (Mast 005-007) werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt. Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt. Die Lage des Leitungsschutzbereiches entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung. Eine Bebauung innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist zu vermeiden. Sollte eine Bebauung nicht vermeidbar sein, sind die in der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) vorgegebenen Mindestabstände zwingend einzuhalten. Die Arbeitshöhen unter Hochspannungsleitungen richten sich nach der DIN-VDE 0105-100. Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Ab-	Die Hinweise zu den Sicherheitsabständen und Abstimmungsbedarfen bei vorgesehenen Arbeiten werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergeleitet. Innerhalb des Leitungsschutzbereich werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt und ist mithin keine Bebauung vorgesehen. Entsprechend der Planzeichnung wird ein Schutzkorridor von 50 m bis zur Bebauung eingehalten. Die Hinweise zu Arbeiten im Bereich der Hochspannungsleitung, sowie zu den einzuhaltenen Grenzwerten nach 26. BImSchV werden an Grundstückseigentümerin und Investor zur Berücksichtigung weitergegeben. Die übermittelten Fernmeldeleitungen befinden sich nicht im Plangebiet. Der Hinweis auf die Abstände zu den Fernmeldeleitungen wird an die Stadt Lüneburg weitergegeben, um diesen im Rahmen des Ausbaus der Straßenverkehrsfläche zu beachten. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	stände ist unter den Leitungen der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Leitungsschutzbereiche nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind. <u>Beispiele aus der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1):</u> Bei Dächern mit harter Bedachung ist ein Mindestabstand von 5,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Ist keine harte Bedachung gemäß DIN 4102-7 vorhanden, ist ein Mindestabstand von 11,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zu Straßenoberflächen ist ein senkrechter Abstand von 7,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Zur Geländeoberfläche ist ein senkrechter Abstand von mindestens 6,00 m zum Leiterseil beim größten Durchhang einzuhalten. Bei den vorangegangenen Ausführungen handelt es sich nur um eine beispielhafte und nicht komplette Auflistung von häufig in Betracht kommenden Mindestabständen nach der DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1). Es sind daher nicht nur die aufgelisteten Abstände, sondern die Mindestabstände der DIN in Ihrer Gesamtheit einzuhalten. Bei Ihrer Planung sollten Sie sich über die jeweils relevanten Regelungen der DIN informieren und im weiteren Verlauf berücksichtigen.			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Zusätzlich möchten wir auf die aktuellen „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes - Bauen unter Hochspannungsfreileitungen“ aufmerksam machen. Die dort enthaltenen Hinweise könnten weitere Auswirkungen auf die im Betreff genannte Planung haben. Durch geplante Neubauten innerhalb des Leitungsschutzbereiches und die damit verbundene Nutzungsänderung werden die statischen Anforderungen an unsere Masten erhöht. Die betroffenen Maststützpunkte müssen nach gültiger Freileitungsnorm (VDE-AR-N 4210-4 Anforderungen an die Zuverlässigkeit bestehender Stützpunkte von Freileitungen, Ausgabe 08-2014) statisch geprüft und gegebenenfalls ertüchtigt oder neu errichtet werden. Die dadurch entstehenden Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Die Maßnahmen müssen vor der Nutzungsänderung abgeschlossen sein. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen nehmen mehrere Monate bis zur Umsetzung in Anspruch. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer weiteren Planung. Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach der Bundesimmissionschutzverordnung (26. BImSchV, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehen-			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	den Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Er- tüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen ist in der Allgemeinen Verwaltungsvor- schrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagne- tische Felder (26. BImSchVVwV, in der Fassung vom 26. Februar 2016) ergänzend zur 26. BImSchV geregelt und umfasst bei Freileitungen mit einer Spannung ab 110 kV einen Radius von 200,00 m um die jeweiligen elektrischen Anlagen. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die Grenz- werte nach der 26. BImSchV und der 26. BImSchVVwV einge- halten werden. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenle- gungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung befinden. Für die betroffe- nen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen. Bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen ist vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaß- nahmen hinzuzuziehen. Die Kosten dieser Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen. Dieser Punkt gilt auch hinsichtlich der möglichen Beeinträch- tigung von elektronischen Geräten wie Computern usw.			

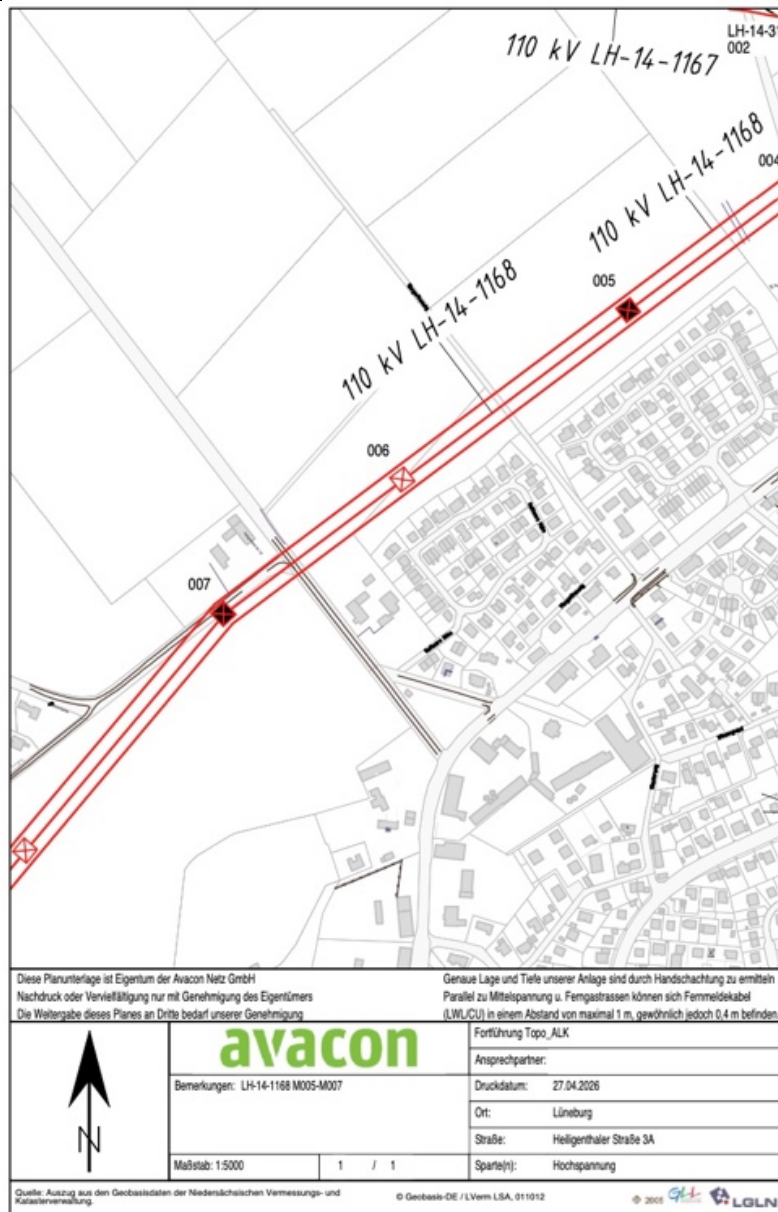
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen unserer 110-kV- Hochspannungsfreileitung zu rechnen ist. Für solche natur- und witterungs- bedingten Schäden wird von unserer Seite keine Haftung übernommen. An unserer Hochspannungsfreileitung können bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Rau-reif) Geräusche/Koronaentladungen entstehen. Diese sind anlagenbedingt nicht vermeidbar und führen zu keinem An-spruch gegen die Avacon Netz GmbH. Innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,00 m um die sichtbaren Mastfundamentaußenkanten unserer 110-kV- Hochspannungsfreileitung sind jegliche Maßnahmen, wie Ver-kehrswege oder Bebauungen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitung müssen für Unterhal-tungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Vorgesehene Fahnenmaste, Verkehrszeichen, Lichtsignalanlagen und Be-leuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzberei-ches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Bäume mit einer großen Endwuchshöhe dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da an-dernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Bü-sche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit			

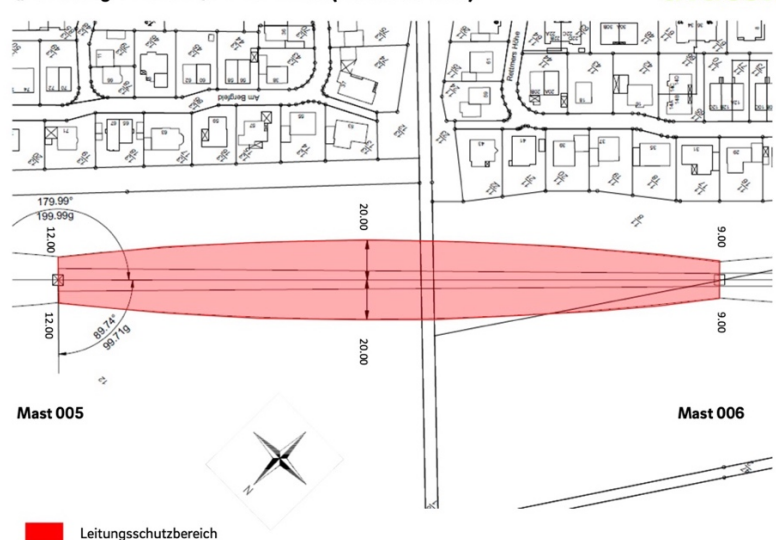
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten. Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in jedem Fall 5,00 m. Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Eine Freischaltung unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung ist aus unterschiedlichen Gründen nicht immer möglich. Ob eine Freischaltung unserer 110- kV-Hochspannungsfreileitung für Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches durchgeführt werden kann, ist bereits in der Planungsphase bei unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter zu erfragen. Der Verursacher hat sämtliche Kosten für entgangene Einspeisevergütungen der betroffenen EEG-Einspeiser, die mit einer Freischaltung in Verbindung stehen, zu tragen. Informationen zur möglichen Höhe der anfallenden Kosten erfragen Sie bitte unter dem Postfach Windenergie@avacon.de. Während der Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung ist der Sicherheitsabstand nach DIN EN 50110-1 (VDE 0105 alt) zu beachten. Die daraus resultierende Höhenbeschränkung erfordert eine örtliche Einweisung und gegebenenfalls die Festlegung weiterer Sicherheitsmaßnahmen. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens			

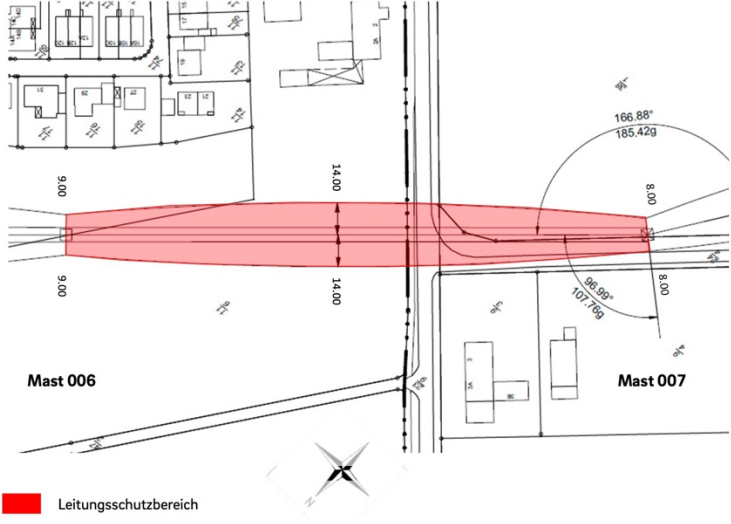
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	drei Wochen vor Baubeginn mit unserem oben genannten Mitarbeiter in Verbindung. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass es durch die Umsetzung des Energiesofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ -Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG -letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubauten im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt. Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um- oder Ausbaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl von notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netz der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit/ Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um- oder Ausbaumaßnahmen im Netz im Rahmen der im Betreff genannten Planung zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen. <u>Fernmelde:</u> Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen aus- zuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzu- nehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung. Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.			



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	„Lüneburg-P Alvern“, LH-14-1168 (Mast 005-006) avacon  Mast 005 Mast 006 Leitungsschutzbereich			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	„Lüneburg-P Alvern“, LH-14-1168 (Mast 006-007) avacon  Mast 006 Mast 007 Leitungsschutzbereich			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP																																																														
6.3	Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. Achtung! Ihr Anfragebereich liegt in einer unserer Sperrflächen! Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: <table><tr><td>Indexplan:</td><td>☒</td><td>Legende:</td><td>☒</td></tr><tr><td>Skizze:</td><td>☒</td><td>Nutzungsbestimmungen:</td><td>☐</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td><td>☒</td></tr></table> <table><tr><th>Sparte</th><th>Spartenpläne ausgegeben</th><th>Sicherheitsrel. Einbauten</th><th>Sperrflächen</th><th>Leerauskun</th></tr><tr><td>Wasser:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Gas:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Gas-FG:</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☒</td></tr><tr><td>Strom-BL:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr><tr><td>Strom-NS:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Strom-MS:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Strom-HS:</td><td>☒</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Telekommunikation:</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr><tr><td>Fernwärme:</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☒</td></tr></table> Achtung: Im Auskunftsbereich befinden sich Hochspannungsleitungen! Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigefügten Pläne. Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen	Indexplan:	☒	Legende:	☒	Skizze:	☒	Nutzungsbestimmungen:	☐			Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskun	Wasser:	☒	☐	☐	☐	Gas:	☒	☐	☐	☐	Gas-FG:	☐	☐	☐	☒	Strom-BL:	☒	☐	☒	☐	Strom-NS:	☒	☐	☐	☐	Strom-MS:	☒	☐	☐	☐	Strom-HS:	☒	☒	☐	☐	Telekommunikation:	☒	☐	☐	☐	Fernwärme:	☐	☐	☐	☒	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X
Indexplan:	☒	Legende:	☒																																																															
Skizze:	☒	Nutzungsbestimmungen:	☐																																																															
		Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒																																																															
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskun																																																														
Wasser:	☒	☐	☐	☐																																																														
Gas:	☒	☐	☐	☐																																																														
Gas-FG:	☐	☐	☐	☒																																																														
Strom-BL:	☒	☐	☒	☐																																																														
Strom-NS:	☒	☐	☐	☐																																																														
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐																																																														
Strom-HS:	☒	☒	☐	☐																																																														
Telekommunikation:	☒	☐	☐	☐																																																														
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒																																																														

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten: Schadenstelle sofort räumen und absperren! Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen! Störstellen-Nr. Gas 0800 / 4 28 22 66 Strom / Wasser / Wärme 0800 / 0 28 22 66 Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können. Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten. Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten. Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen. Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 27.04.2026 gültig ist. <u>Anhänge:</u> - Auftragsbestätigung - Leitungsschutzanweisung - Merkblatt zum Schutz der Verteidigungsanlagen - Karte zu den Sparten: ○ Wasser ○ Gas ○ Index ○ Strom-BL ○ Strom-NS ○ Strom-MS			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	○ Strom-HS ○ Telekommunikation			
7.	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg vom 27.05.2026			
7.1	Zu dem o.g. Bauleitplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung: <u>Bekanntmachung</u> In der Bekanntmachung fehlt eine Übersichtskarte oder ein Lageplan. Es heißt zwar in der Bekanntmachung, dass der Geltungsbereich des o.g. Bauleitplanes nachfolgend zeichnerisch dargestellt wird, diese Darstellung ist aber nicht Gegenstand der Bekanntmachung. Bei räumlich begrenzten Änderungen oder Ergänzungen des Flächennutzungsplans ist in der Bekanntmachung der räumliche Geltungsbereich und seine Lage im Gemeindegebiet zu bezeichnen. Nur hierdurch wird der mit der Bekanntmachung verfolgte Hinweiszweck (vgl. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder 4 BauGB) erreicht. „Die Auslegungsbekanntmachung entfaltet die gebotene Anstoßwirkung, wenn sie geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe einer Stellungnahme bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen. Hierzu muss die Bekanntmachung erkennen lassen, welches Planungsvorhaben die Gemeinde betreiben will. Diesem Erfordernis ist genügt, wenn der Bürger in die Lage versetzt wird, das Vorhaben ei-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bekanntmachung zur erneuten Beteiligung des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung weisen in der offiziellen Bekanntmachung des Amtsblatts für den Landkreis Lüneburg Nr. 4 2026 vom 24.04.2026 (Seite 137 – 140) die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches auf. Auf der Homepage der Stadt Lüneburg, auf die öffentliche Bekanntmachung ergänzend veröffentlicht wurde, wurde der Geltungsbereich als separate Datei zur Bekanntmachung hochgeladen. Von einer Anstoßwirkung ist entsprechend auszugehen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	nem bestimmten Raum zuzuordnen“ (BVerwG 4 BN 26.24 10 D 236/21.NE Rn. 6). Ob diese Anstoßwirkung ausschließlich mit der Bezeichnung „Rettmer Nord“ gegeben ist, ist fraglich.			
7.2	<u>Planzeichnung</u> Es fehlt auf der „Fläche für Versorgungsanlagen“ das Planzeichen „Abwasser“ gemäß Planzeichenverordnung (PlanVZ) für die Zweckbestimmung. Der Straßennamen „Heilighenthaler Straße“ / K36 sollte im Sinne der besseren Lesbarkeit vergrößert werden. Ebenfalls empfiehlt es sich, auch die anderen Straßen im Kartenausschnitt entsprechend mit Straßennamen zu benennen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Zweckbestimmung erfolgt bislang über die Bezeichnung "Fläche für Abwasserbeseitigung". Es erfolgt nun eine redaktionelle Änderung von Text zu Planzeichen. Ebenso wird die Straßenbezeichnung „Heilighenthaler Straße“ / K36 redaktionell vergrößert und die Straßennamen aufgenommen.		X
7.3	<u>Planzeichenerklärung</u> Das Planzeichen „Versorgungsfläche“ heißt gemäß Planzeichenverordnung (PlanVZ) Nr. 7 „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Legende der Planzeichnung.		X
7.4	<u>Begründung</u> S. 1: „Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 182 [...]“, „Der Bebauungsplan Nr. 182 wird [...]“. Es handelt sich um die Begründung zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes und nicht um die zum Bebauungsplan. Die Rechtsgrundlagen und die Verfahrensdurchführung sollten für den FPlan dargelegt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur der Begründung.		X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
7.5	S. 8: Eine Auseinandersetzung mit alternativen Standorten für die geplanten Vorhaben fehlt weiterhin. Darauf haben wir bereits mit Stellungnahmen vom 05.08.2021, 19.03.2021 und 20.09.2024 hingewiesen. Es wird zwar die Eignung der Fläche dargelegt und auf fehlende Innenbereichspotenziale verwiesen, alternative Standorte werden aber nicht in den Blick genommen. Auf S. 8 heißt es, dass im Rahmen der Erstellung des Entwurfs des RROPs für den Landkreis Lüneburg und im Vorwege der Planung eine Standortalternativenprüfung der Hansestadt Lüneburg stattgefunden hat. Die zentralen Ergebnisse dieser Prüfung und die alternativ in Betracht kommenden, aber wohl weniger geeigneten Standorte dieser Prüfung sollten ebenfalls zumindest in Kurzform in die Begründung integriert werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine erläuternde Erweiterung der Standortalternativenprüfung in der Begründung.		X
7.6	S. 12: Die als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen sollen für die „Erholung und Naturerleben der Bewohnenden zugänglich gemacht werden.“ Mit einer „Fläche für die Landwirtschaft“ wird in erster Linie die Grundlage für die Ernährungssicherung und die Produktion pflanzlicher und tierischer Erzeugnisse geschützt. Wenn hier vielmehr die Naherholung, das Naturerleben und die gärtnerische Nutzung der Bewohner im Vordergrund steht, sollte entsprechend anstelle der „Fläche für die Landwirtschaft“ die Darstellung einer „Grünfläche“ vorgesehen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Fläche wird in erster Linie für die Produktion tierischer und pflanzlicher Erzeugnisse geschützt, sodass eine Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft gerechtfertigt ist. Die Nutzung für Erholung und Naturerleben der Bewohnenden erfolgt lediglich sekundär. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		X
7.7	S. 17: Es soll der Nachfrage nach Wohnraum der Hansestadt Lüneburg und nicht der Hansestadt Lübeck begegnet werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung.		X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
7.8	<u>Umweltbericht</u> § 18 BNatSchG sieht die Entscheidung über die Eingriffsvermeidung, den Ausgleich und den Ersatz bei der Aufstellung oder der Änderung nicht nur bei Bebauungsplänen, sondern auch bei Flächennutzungsplänen vor. Die Ergebnisse der Eingriffsbilanzierung aus dem Bebauungsplan und die geplanten Maßnahmen auf der Fläche sollten auch im Umweltbericht des Flächennutzungsplans genannt werden.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Eingriffsregelung ist gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. den Vorschriften des BauGB grundsätzlich im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln und betrifft damit sowohl die vorbereitende als auch die verbindliche Bauleitplanung. Da aber die Flächennutzungsplanänderung auf einer vorbereitenden und weniger parzellenscharfen Planungsebene erfolgt, ist eine vollständige Übernahme der detaillierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die konkrete Eingriffsbilanzierung und die verbindliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplans. Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung nach erneuter Prüfung bereits ausreichend detailliert beschrieben. Der Überschuss an Wertpunkten aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Bebauungsplanes wird im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung jedoch ergänzt.		X
7.9	<u>Abschließender Hinweis</u> Ich weise darauf hin, dass derzeit nicht beurteilt werden kann, ob die Planung ordnungsgemäß zustande kommen wird, da erst anhand der vollständigen Verfahrensunterlagen (Bekanntmachungen, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Bedenken und Anregungen der Bürger, Abwägung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	durch den Rat, etc.) eine abschließende Beurteilung der Planung möglich ist.			
7.10	<u>Bebauungsplan Nr. 182 der Hansestadt Lüneburg „Rettmer Nord“</u> Von dem Bauleitplanverfahren habe ich Kenntnis genommen. Beratend und empfehend weise ich auf folgendes hin: <u>Art der baulichen Nutzung:</u> Mit der BauGB-Novelle 2017 wurde das „Urbane Gebiet“ (MU) gemäß § 6a BauNVO neu eingeführt. Anlass ist unter anderem die Innenentwicklung zu fördern und Kommunen die Möglichkeit zu schaffen, in innerstädtischen Gebieten eine stärkere Nutzungsmischung zu ermöglichen im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“. Das „Urbane Gebiet“ (MU) sieht eine breitere Nutzungsmischung gegenüber einem „Mischgebiet“ (MI) vor, gleichzeitig muss die Nutzungsmischung, anders als im „Mischgebiet“ (MI) nicht gleichgewichtig ausfallen. Auch die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem „Urbanen Gebiet“ (MU) liegen gemäß § 17 BauNVO höher als in einem „Mischgebiet“ (MI). Es kann nicht nachvollzogen werden, wieso im vorliegenden Fall nicht ein „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen wird. Das Plangebiet befindet sich am äußeren Siedlungsrand des abgesetzten Ortsteils Rettmer. Von einer innerstädtischen Lage, kann hier nicht gesprochen werden. Zudem ist fraglich, ob die zwei Baufenster, die unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, den gewünschten Charakter eines „Urba-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend den Ausführungen der Begründung benötigen urbane Gebiete, anders als Mischgebiete, keine Gleichgewichtung von Wohnen und gewerblichen Nutzungen. Es ist eine Mischung zu entwickeln, welche neben dem Wohnen auch weitere Nutzungen mit erkennbar prägender Rolle beinhalten. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird die Zielstellung eines Gleichgewichts von Wohnen und gewerblichen Nutzungen gerade nicht vorgesehen, sodass die Festsetzung eines Mischgebiets nicht sachgerecht wäre. Entsprechend des OVG Lüneburg – Urteil vom 13.03.2025 – 1 KN 82/23 ergibt sich durch die Festsetzung eines urbanen Gebiets kein zwingendes Erfordernis eines „urbanen“ Erscheinungsbildes. Bei den in § 17 BauNVO hinterlegten Werten für die GRZ handelt es sich um Orientierungswerte für Obergrenzen. Sie begründen weder eine Verpflichtung zur höchstmöglichen baulichen Ausnutzung noch eine für jedes urbane Gebiet einzuhaltende Mindestdichte. Wie in der Begründung ausgeführt, ist eine Abweichung/ Unterschreitung städtebaulich geboten und sachgerecht, um ein Einfügen in die bestehende Umgebung zu gewährleisten.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	nen Gebietes“ schaffen können. Ebenfalls wird eine mischgebietstypische GRZ von 0,5 festgelegt.	Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
7.11	<u>Planzeichnung:</u> Es fehlt in der Planzeichnung die rote gestrichelte Umgrenzungslinie für die Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Um die Nutzungsmöglichkeiten für die Fläche, auf welchen die Stellplatzanlage ist, nicht unnötig einzuschränken, werden die Stellplätze nicht mit einer rot gestrichelten Umgrenzungslinie festgesetzt. Dies würde die Fläche exklusiv für die Nutzung als Stellplatzanlage vorhalten. Stattdessen wird die Verortung von Stellplätzen im Großteil des Plangebiets ausgeschlossen und lediglich eine Fläche mit besonderer Festsetzung ausgewiesen, auf welcher Stellplätze möglich sind. Die Fläche ist jedoch auch anderen Nutzungen zugänglich.	X	
7.12	Bei den besonderen Festsetzungen ((A), (a)) unter den sonstigen Planzeichen wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen. Hier sollte die Nummer. der entsprechenden textlichen Festsetzung ergänzt werden, auf die Bezug genommen wird.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Legende wird um die entsprechenden Nummerierungen redaktionell ergänzt.	X	
7.13	Die Festsetzung von „öffentlichen und privaten Grünflächen“ im Bebauungsplan sollte unter Angabe des Nutzungszwecks so bestimmt wie möglich erfolgen und möglichst durch eine Zweckbestimmung ergänzt werden. Wird nur eine „Grünfläche“ ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt, lässt die Festsetzung lediglich keine über den allgemeinen Nutzungszweck hinausgehende spezielle Nutzung zu.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Festsetzung als „private Grünfläche“ ist für sich genommen zulässig, sofern sich der planerische Zweck aus der örtlichen Situation bzw. aus begleitenden Regelungen (z.B. Pflanzgebote) ausreichend erschließt (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 22. März 2011 – 1 N 09.2888 - juris). In der vorliegenden Planung werden die privaten Grünflächen zusätzlich mit Anpflanzgeboten	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		belegt. In der Begründung wird zudem die städtebauliche Zielsetzung, Sicherung der gesunden Wohnverhältnisse und Vermeidung von Nutzungskonflikten (Minderung von Immissionen landwirtschaftlicher Nutzung, visuelle Abschirmung) mit den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und der Kreisstraße K 36, ausgeführt.		
8.	Landkreis Lüneburg (B-Plan) vom 28.05.2026			
8.1	Ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung: <u>Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)</u> Mit Verweis auf die vorherige Stellungnahme zur formellen Beteiligung wird erneut darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Flächenkontingente gemäß 3.1.1 Ziffer 01 RROP zu prüfen und in der Begründung nachzuweisen ist. Gemäß 3.1.1 Ziffer 01 RROP ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt- und Einheitsgemeinden gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2009 jeweils um 50 % zu reduzieren. Das Flächenkontingent der Hansestadt Lüneburg beträgt 2,11 ha Bruttowohnbaufläche pro Jahr. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen können noch nicht durch andere Planungen gebundene Flächenkontingente der vergangenen Jahre sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung auch zukünftiger Jahre genutzt werden. Um die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachvollzieh-	Der Stellungnahme wird gefolgt. In der Begründung wird eine Ausführung zur Verfügbarkeit freier Flächenkontingente aufgenommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	bar zu machen, ist die Verfügbarkeit freier Flächenkontingente in der Begründung abzuarbeiten.			
8.2	Wie in Abschnitt 1.1 Ziffer 02 des LROP festgelegt, gilt es die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und der Neuversiegelung von Freiflächen zunächst auszuschöpfen. Gemäß 2.1 Ziffer 06 LROP sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Es sollen kompakte Bebauungs- und Siedlungsformen umgesetzt (1.1 01 RROP), einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden (3.1.1 06 RROP). Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK, 2025) und das Brachflächenkataster der Hansestadt Lüneburg mit Stand April 2026 zeigen, dass im Bereich Rettmer Süd und Rettmer Nord noch Wohnbauflächen existieren, die potenziell genutzt werden könnten. Eine Erläuterung zur möglichen Nutzung dieser oder anderer Alternativflächen im Innenbereich, bzw. ein deutlicher Verweis auf entsprechende Ausführungen im ISEK fehlen weiterhin.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Lüneburg sieht für den Bereich zwischen Rettmer und Oedeme eine Ortserweiterung vor. Diese schließt das Plangebiet mit ein. Zudem wird ausgeführt, dass der Standort der Ortserweiterung erst Priorität für die zukünftige Siedlungserweiterung der Hansestadt hat. Die Begründung geht im Kapitel 3.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) bereits auf Innenentwicklungspotenziale ein. Es erfolgt eine erläuternde Erweiterung der Standortalternativenprüfung in der Begründung.	X	
8.3	Hinsichtlich der Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft sollte abgewogen werden, dass in diesem Bereich eine für die Region überdurchschnittlich hohe Bodenzahl von 47-50 vorliegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 3. Entwurf wird die Fläche bereits als Zentrales Siedlungsgebiet und nicht wie zuvor als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Eine Abwägung der hohen Bodenzahl ist entsprechend bereits im Rahmen der Neuaufstellung erfolgt, der Entwicklung des Zentralen Siedlungsgebiets wird in diesem Rahmen eine höhere Bedeutung zugewiesen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
8.4	Begrüßenswert ist, dass die GRZ sowohl im Allgemeinen Wohngebiet als auch im Urbanen Gebiet um jeweils 0,1 erhöht wurde, sodass sie nun 0,4 bzw. 0,5 beträgt und das Vorhaben damit im Vergleich zum letzten Entwurf flächensparender geworden ist. Hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird empfohlen, bei der Ausgestaltung der Planung ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten. Neben der Erhöhung der GRZ befürworte ich darüber hinaus die Integration von generationenübergreifenden Wohnkonzepten und die Entwicklung attraktiver Wohnmöglichkeiten für Personen jeden Alters und Budgets (1.1 01 RROP).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
8.5	Hinsichtlich der Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft sollte abgewogen werden, dass in diesem Bereich eine für die Region überdurchschnittlich hohe Bodenzahl von 47-50 vorliegt. Eine reine Nennung der betroffenen Festlegung Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist keine ausreichende Abwägung. Hinsichtlich der von Bebauung freigehaltene landwirtschaftlich genutzte Freifläche im mittleren Bereich des Plangebiets bleibt weiterhin unklar, welche „spezifische Form“ der Landwirtschaft auf dem verbleibenden Ackerland praktiziert werden soll und wie dies sinnvoll geschehen kann, da diese Fläche laut vorheriger Stellungnahme des Bauernverbands Nordostniedersachsen e. V. und der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2025 3. Entwurf wird die Fläche bereits als Zentrales Siedlungsgebiet und nicht wie zuvor als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Eine Abwägung der hohen Bodenzahl ist entsprechend bereits im Rahmen der Neuaufstellung erfolgt, der Entwicklung des Zentralen Siedlungsgebiets wird in diesem Rahmen eine höhere Bedeutung zugewiesen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu klein ist, um sie zweckmäßig zu bewirtschaften.	Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
8.6	Der Satz „In der aktuell geltenden Fassung [des RROP!?] stehen die Planungsinhalte ... entgegen“ suggeriert, dass die Planung nur nach Inkrafttreten des RROP 2025 zulässig ist. Sie ist jedoch bei Einhaltung von 3.1.1 01 und Abwägung des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft auch im aktuell gültigen RROP zulässig. Der Satz bzw. Absatz sollte umformuliert werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Planunterlagen.	X	
8.7	Der Planungsstand des RROP 2025 sollte aktualisiert werden. Der Satzungsbeschluss ist am 19.3. erfolgt. Ich weise darauf hin, dass es in der Begründung in Kapitel 3.12 Absatz 1 2030 statt 2040 heißen muss.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Planungsstandes des RROP 2025, sowie der Jahreszahl im Kapitel 3.12.	X	
8.8	<u>Brandschutz (FD Bauen)</u> Löschwasserbedarf: Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Hansestadt verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfer-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an die Eigentümerin und den Investor weitergegeben. Die Belange des Brandschutzes und damit auch eine ausreichende Löschwasserversorgung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Planvollzugs sicherzustellen. Der Bebauungsplan trifft hierzu regelmäßig keine Regelungen, da diese der nachgelagerten technischen Planung und Abstimmung mit den Versorgungsträgern sowie der Brandschutzdienststelle obliegen. Die in der Stellungnahme benannten Anforderungen (Bemessung nach DVGW W 405, Löschwassermenge, Entfernungen/Abstände sowie die Prüfung ergänzender Löschwasserquellen, sofern das Trinkwassernetz nicht ausreicht) wurden deshalb in der	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	nung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden, ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserbehälter oder Löschwasserteiche erforderlich. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Stadtbrandmeister) einzubinden.	weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der Gewährleistung des Löschwasserbedarfs nicht entgegen. Änderungen der Planzeichnung oder der textlichen Festsetzungen waren hierfür nicht erforderlich.		
8.9	Bewegungsflächen auf privaten Grundstücken: Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr ist die mit „Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Im Rahmen der weiteren Planung sind auf dem Grundstück Zufahrten und Bewegungsflächen entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr erforderlich. Diese dürfen nicht weiter als 50 m von den einzelnen Gebäudeeingängen und den mit tragbaren Leitern der Feuerwehr anzuleitenden Stellen entfernt liegen (fußläufig). Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden. Bewegungsflächen auf öffentlichen Flächen: Ebenfalls zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr ist die „Verkehrsflä-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden an die Eigentümerin und den Investor weitergegeben. Die konkrete Gebäudekonfiguration und damit die Herstellung der notwendigen Bewegungsflächen sind auf der nachgelagerten Genehmigungsebene zu klären. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	che besonderer Zweckbestimmung“ (der bestehende landwirtschaftliche Weg) entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr herzustellen. Im Bereich des urbanen Gebietes im Süden ca. 50 m von der Einmündung Heilighenthaler Straße entfernt ist eine Feuerwehrebewegungsfläche vorzusehen. Im Nordosten, am Fußweg ins allgemeine Wohngebiet ist eine weitere Feuerwehrebewegungsfläche anzulegen. Die Bewegungsflächen müssen mindestens 7x12 m groß sein und dürfen auch nicht vorübergehend eingeschränkt werden. Sie sind neben der Zufahrt anzulegen, um einen Begegnungsverkehr von Feuerwehrfahrzeugen zu ermöglichen.			
8.10	<u>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)</u> <u>Das nicht der gemeindlichen bauleitplanerischen Abwägung unterliegende Artenschutzrecht ist zu beachten.</u> <u>Der Argumentation in der Begründung, dass ein Ausgleich der Reviere der Feldlerche nicht notwendig sei, kann aus artenschutzrechtlichen Gründe nicht gefolgt werden.</u> Die Feldlerche ist in der „Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens“ vom Oktober 2021 als gefährdet eingestuft. Zudem ist innerhalb des letzten Jahrhunderts, wie aber auch über relativ kurzfristige Zeitabstände eine sehr starke Abnahme der Populationsbestände sowohl bundes- als auch landesweit zu verzeichnen. Dies führt in einigen lokalen Regionen Deutschlands bereits zu einem nahezu völligen Verschwinden der Art. Beeinträchtigungen, welche das Verschwinden der Art begünstigen, sind z.B. vorhabenbezogen der Verlust von Fort-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Begründung enthält zur Erforderlichkeit artenschutzrechtlicher CEF-Maßnahmen keine abschließende Aussage. Es wird lediglich klargestellt, dass – sofern solche Maßnahmen erforderlich sind – diese nicht auf der Ebene des Bebauungsplans geklärt werden müssen. Denn für die Aufstellung des Bebauungsplans genügt es, dass seiner Verwirklichung keine bereits erkennbaren – ggf. unter Berücksichtigung etwaiger im Planvollzug notwendiger CEF-Maßnahmen – unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Dies gilt auch, soweit im Zuge der Kartierungen im Bereich des Plan- bzw. Untersuchungsgebiets im Jahr 2022 hinsichtlich der Feldlerche Brutverdachte festgestellt wurden. Insbesondere steht dies dem Vollzug des Bebauungsplans nicht entgegen, wenn davon auszugehen ist, dass	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	pflanzungs- und Aufzuchthabitaten, welche im Zusammenhang mit verfügbaren Nahrungshabitaten liegen, die durch die Versiegelung und intensive menschliche Nutzung dauerhaft zerstört werden. Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, mit Stand vom 22.08.2025, wurden das Vorkommen von zwei Revieren der Feldlerche innerhalb des Vorhabengebiets und drei Revieren außerhalb des Gebiets anhand von Kartierungen festgehalten. Eine unmittelbare Zerstörung von Fortpflanzungsstätten der Art konnte nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden. Es ist nicht gesichert, dass sich im umliegenden Umfeld ausreichend Ausweichfläche befinden, die nicht bereits vollständig besetzt sind, sodass ein Ausweichen der festgestellten Brutpaare möglich ist. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurden bereits angemessene Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet, welche mit der UNB Lüneburg abgestimmt wurden. Diese werden im Folgenden der Vollständigkeit halber eingefügt: „Innerhalb der Planfläche befinden sich zwei Reviere der als gefährdet eingestuften Feldlerche. Aufgrund der nahen Lage von drei weiteren Revieren zur Planfläche kommt es durch die geplanten Maßnahmen zu einem Teilverlust durch eine Verschiebung der Meideabstände von 100 m zu Siedlungsbereichen. Aus diesem Grund sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Reviere sind immer vollständig mit 0,6 ha auszugleichen, da der Ausgleich halber Reviere i. d. R. nicht die erforderliche Wirkung entfaltet, um den notwendigen Schutz zu gewährleisten (UNB Lüneburg). Es sind fünf Brutreviere von dem Bauvorhaben betroffen, die durch eine Aufwertung des	die betreffenden Vögel ihre Fortpflanzungsstätten regelmäßig wechseln und nicht am identischen Standort ein neues Nest bauen. Denn bei dem Zerstörungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geht es nicht um einen allgemeinen Lebensstättenschutz im Sinne des gebietsbezogenen Habitatschutzrechts, sondern um den Schutz regelmäßig benutzter Brutplätze (BVerwG, Urteil vom 21.06.2006 – 9 A 28/05, Rn. 33, juris.) Bei mobilen Arten wie der Feldlerche muss sich der Plangeber ohnehin darüber im Klaren sein, dass sich die örtliche Situation zwischen Planaufstellung und Planvollzug verändern kann. Geht es daher allenfalls um potenzielle Fortpflanzungsstätten, die zu Zeiten, in denen sie nicht (mehr) genutzt werden, nicht dem Schutzregime des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterfallen, ist es regelmäßig weder sachgerecht noch erforderlich, etwaige im Planvollzug erforderliche CEF-Maßnahmen bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans verbindlich festzulegen oder gar dauerhaft dinglich zu sichern. Erst recht gilt dies, wenn im räumlichen Zusammenhang, der bei nicht standorttreuen Arten wie der Feldlerche regelmäßig mehrere Kilometer reicht, ohnehin geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, wie dies im konkreten Fall auf Grund des Umfeldes angenommen werden kann. Daraus folgt, dass unter Zugrundelegung der vorliegenden Informationen und Unterlagen davon auszugehen ist, dass hier der Bebauungsplan nicht an den Anforderungen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB scheitern wird, weil ihm bereits jetzt unüberwindbare Vollzugshindernisse		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Naturraumes in der Größe von 0,6 ha pro Revier, zur Sicherung der ökologischen Funktionalität dieser Art, ausgeglichen werden müssen. Es müssen pro Brutrevier 0,6 ha feldlerchengerecht mit Feldlerchenfenstern gestaltet werden. Dabei sind 2 Feldlerchenfenster (à 21 m² [3 m x 7 m]) pro Brutrevier herzustellen, wobei auf einem Hektar bis zu 3 Feldlerchenfenster angelegt werden können. Der Abstand zum Feldrand beträgt mindestens 25 m. Zu geschlossenen Vertikalstrukturen (z. B. Wald, Siedlungen) muss ein Mindestabstand von ≥ 100 m eingehalten werden, während bei kleinen Feldgehölzen sowie Einzelementen ein Abstand von 50 m einzuhalten ist. Beim Anlegen der Feldlerchenfenster ist auf eine feldlerchenfreundliche Kultur des restlichen Ackers, wie Sommergetreide und Körnerleguminosen, zu achten. Um die Fenster (à 21 m²) feldlerchengerecht zu gestalten kann z. B. ein Anheben der Drillmaschine mit anschließender Selbstbegrünung, ein doppelter Saatreihenabstand oder eine Reduzierung der Saattiefe genutzt werden. Zusätzlich dürfen keine für Feldlerchen unattraktiven Feldfrüchte, wie Mais und Raps innerhalb der genutzten Ackerfläche angebaut werden. Es sollte bevorzugt Sommergetreide und Körnerleguminosen auf der Fläche gewählt werden. Auf den Anbau von Mais ist zu verzichten. Des Weiteren ist auf den Einsatz von chemischem Pflanzenschutzmittel sowie auf mechanische Maßnahmen bis Anfang Juni zu verzichten. Bevorzugt sind die Fenster in Schlägen von ≥ 5 ha anzulegen. Begleitend zu den Feldlerchenfenstern ist ein / sind Blühstreifen von insgesamt 0,2 ha anzulegen. Werden die Feldlerchenfenster räumlich verteilt (außerhalb eines Ackerkomplexes) angelegt, ist pro Ackerkomplex ein Blühstreifen anteilig von den 0,2 ha zu gestalten. Dabei hat der Blühstreifen	entgegenstehen und er daher auch im Einklang mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen rechtskonform aufgestellt werden kann. Über die Richtigkeit der im vorausgehenden Satz enthaltenen Aussage bestand mit dem Einwander auch nie ein Dissens. Dieser besteht, wie eingangs erläutert, lediglich in der Fragestellung, wann und wo eventuelle CEF-Maßnahmen festgelegt werden. Im Gegensatz zum Einwander geht die plangebende Hansestadt Lüneburg davon aus, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote in Bezug auf § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG erst im Baugenehmigungsverfahren im Detail abgearbeitet werden müssen. Dann ist entscheidend, ob zum <u>Zeitpunkt des Eingriffs</u> im Bereich der Vorhabenfläche tatsächlich Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Feldlerche vorhanden sind oder nicht. Ist dies nicht der Fall, muss insofern nichts Weiteres veranlasst werden. Anderenfalls ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche durch bereits vorhandene Ausweichhabitate im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. In Betracht kommen hierfür nicht nur unmittelbar an die Vorhabenfläche angrenzende, sondern auch Flächen im Umkreis von mehreren Kilometern, die nach Größe und Habitatstruktur geeignet sind, die beeinträchtigten Funktionen aufzufangen (OVG Lüneburg, Beschluss vom 05.09.2025 – 4 LA 145/22, Rn. 13, juris):		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	fen immer eine Mindestbreite von 10 m sowie eine Länge von min. 50 m (Fläche 0,05 ha). Die einzelnen Blühstreifen sind in einer Entfernung von ≥ 200 m zueinander anzulegen.“	Entscheidend ist dabei, ob die ökologische Gesamtsituation in einem zu betrachtenden Raum eine Verschlechterung erfährt. Dies ist dann nicht der Fall, wenn sich innerhalb des betroffenen Bereichs vergleichbare Strukturen finden, die als (Ersatz-)Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen können (vgl. Schlacke, GK-BNatSchG, 3. Aufl. 2024, § 44 Rn. 55g m.w.N.). Es ist insoweit nicht erforderlich, dass der verloren gegangene oder beeinträchtigte Lebensraum 1:1 gewahrt wird; entscheidend ist allein, ob der verbleibende und/oder neu geschaffene Lebensraum die beeinträchtigten Funktionen für die betroffenen Tiere auffängt. Sind solche Flächen vorhanden, ohne dass dafür besondere Maßnahmen des Vorhabenträgers durchgeführt werden müssen, hat es damit sein bewenden. Dies gilt unabhängig davon, warum und seit wann die betreffenden Ausweichhabitate bestehen oder in wessen Eigentum diese Flächen stehen. Entscheidend ist allein deren tatsächliche Existenz. Nur dann, wenn nicht ohnehin bereits im Bestand genügende Ausweichhabitate existieren, kommt der Festlegung von CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG Bedeutung zu, da diese Situation dann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden kann, d.h. es müssen dann entsprechende Ausweichhabitate realisiert werden. Die konkrete Ausgestaltung der dafür artspezifisch geeigneten und erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen sowie der Umfang, die Lage und die Größe der konkreten Fläche einschließlich deren dinglicher Sicherung (etwa zur		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		Art der Flächenbewirtschaftung) sind dann im Rahmen des Planvollzugs zu klären. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass solche CEF-Maßnahmen möglich und umsetzbar sind. Im näheren Umfeld des Plangebiets findet bereits eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung durch mehrere ortsansässige Landwirte statt. Aufgrund der unterschiedlichen Bewirtschaftungsweisen und variierenden Pflanzstrukturen sind im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Habitatstrukturen für die Feldlerche vorhanden. Dennoch verpflichtet sich der Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags im Sinne des vorsorgenden Artenschutzes, auf eigenen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen umzusetzen. Die konkreten Inhalte und der Umfang dieser Maßnahmen sind verbindlich im städtebaulichen Vertrag geregelt.		
8.11	Zudem liegen nun interne Hinweise auf das Vorkommen von Rebhühnern auf der Vorhabenfläche und außerhalb davon vor. Diese haben die Fläche regelmäßig in den letzten Jahren aufgesucht und genutzt. Weshalb die Art in den Kartierungen nicht vorkommt, ist dahingestellt. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass auch eine Gefährdung von Rebhühnern und ihrer Lebensräume vorliegt. Die Art ist laut der Roten Liste Niedersachsens mit Stand von 2021 bereits stark gefährdet (Status 2). Auch für diese Art sind Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen zu erarbeiten bzw. konkrete Aus-	Der Stellungnahme wird gefolgt. Das Rebhuhn wurde im artenschutzrechtlichen Bericht bereits als potenziell im Untersuchungsraum vorkommende Art berücksichtigt. Im Rahmen der Brutvogelkartierung im Jahr 2022 wurden jedoch keine Rebhühner festgestellt. Nach ergänzender telefonischer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde liegt auch derzeit kein Nachweis eines Brutvorkommens oder einer Fortpflanzungsstätte vor. Der mitgeteilte Hinweis beruht	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	gleichsmaßnahmen im Umland anzulegen und vor Genehmigung abzustimmen.	vielmehr auf einer einzelnen Sichtung während der Wintermonate. Belastbare Anhaltspunkte dafür, dass die Vorhabenfläche als Brutrevier genutzt wird oder dass durch die Planung eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte des Rebhuhns betroffen ist, bestehen danach nicht. Da keine konkreten Hinweise vorliegen, besteht keine rechtliche Verpflichtung dazu Maßnahmen umzusetzen. Eine Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist entsprechend nicht erforderlich. Die vorliegenden Erfassungen und die ergänzende Sachverhaltsaufklärung lassen nicht erkennen, dass der Bebauungsplan wegen eines nachgewiesenen Rebhuhnvorkommens nicht vollziehbar wäre oder dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zwangsläufig eintreten würden.		
8.12	<u>Die artenschutzrechtlichen Belange können nicht nachverlagert werden. Die Verortung der Ausgleichsmaßflächen sind in den Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen und nicht anhand eines Verweises auf einen in der Zukunft geschlossenen Städtebaulichen Vertrag abzuhandeln. Die Flächen sind der Unteren Naturschutzbehörde vor Genehmigung zur Prüfung vorzulegen und abzustimmen.</u> Erst nach erfolgreicher Auseinandersetzung mit diesen Belangen kann die Planung Ihre Rechtskräftigkeit erlangen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. siehe Punkt 8.10, 2. Absatz zusätzlich: Das im BNatschG enthaltene Artenschutzrecht gilt unabhängig von den Regelungen eines Bebauungsplans. Es kann auch nicht durch den Bebauungsplan außer Kraft gesetzt werden. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens untersucht und bewertet. Sofern CEF-Maßnahmen erforderlich sein sollten, können diese als Auflage im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden. Eine Verlagerung eines ungelösten artenschutzrechtlichen Konflikts auf das nach-	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		folgende Genehmigungsverfahren findet jedoch nicht statt. Vielmehr ist bereits auf der Ebene des Bebauungsplans nachgewiesen, dass ausreichende geeignete Maßnahmenflächen vorhanden sind, die Maßnahmen durch den Vorhabenträger umgesetzt werden können und der mögliche Konflikt fachlich und rechtlich bewältigbar ist. Einer Festsetzung der konkreten Maßnahmenflächen im Bebauungsplan bedarf es daher nicht.		
8.13	<u>Hinweis:</u> Ich weise darauf hin, dass die Genehmigungsbehörde der Bauleitplanung gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 7 NAGB-NatSchG und NKompVzVO verpflichtet ist, die erforderlichen Angaben zu Kompensationsmaßnahmen und -flächen an die Untere Naturschutzbehörde als führende Instanz des Kompensationsflächen-Katasters nach Abschluss des Verfahrens zu übermitteln. Bitte übermitteln Sie die Daten digital als Shape-Dateien mit zugehörigen, erforderlichen Attributen an folgende Mail-Adresse: kompensation@landkreis-lueneburg.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Übermittlung erfolgt nach Abschluss des Verfahrens. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
8.14	<u>Wald (FD Umwelt)</u> Es bestehen aus waldrechtlicher Sicht keine Bedenken. <u>Gebäudewirtschaft (FD Gebäudewirtschaft)</u> Keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
8.15	<u>ÖPNV (FD Mobilität)</u> Im Abschnitt 2.3 der Begründung werden auf S. 4 Aussagen zur Erschließung des Baugebietes mit dem ÖPNV getroffen. Die Haltestelle Lüneburg, Rettmer (Mitte) befindet sich, je nach Ausgangspunkt, in bis zu 700 m Entfernung vom Plangebiet. Dies entspricht nicht dem Lüneburg-Standard, nach dem die nächste Bushaltestelle sich in max. 300 m Entfernung befinden soll. Mit der regionalen Hauptlinie 5700 besteht dort eine Anbindung. Die genannten schulbezogenen Linien bieten jedoch nur einzelne schulbezogenen Fahrten an. Die Anbindung des Plangebietes mit dem ÖPNV ist daher in jedem Fall verbesserungswürdig. Dies gilt neben der dort geplanten Wohnnutzung insbesondere auch vor dem Hintergrund der dort beabsichtigten gastronomischen und weiteren gewerbliche Nutzung, die Menschen von außerhalb ins Plangebiet anziehen wird. Das geplante Wohngebiet gehört zum Schulbezirk der Grundschule Häcklingen. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zur Grundschule von etwa 2 km könnte ein Anspruch auf Schülerbeförderung nach der Satzung über die Schülerbeförderung im Landkreis Lüneburg bestehen. Auch vor diesem Hintergrund empfehle ich, als Minimum an der Heiligenthaler Straße eine Bushaltestelle für das Plangebiet neu einzurichten, von der aus zumindest die Schülerbeförderung sichergestellt werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einrichtung zusätzlicher Haltestellen sowie Anpassungen des Linienangebotes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern fallen in die Zuständigkeit der Verkehrsplanung und des ÖPNV-Aufgabenträgers. Der Bebauungsplan steht einer späteren Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, einschließlich der Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Heiligenthaler Straße, nicht entgegen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
8.16	<u>Radverkehr (FD Mobilität)</u>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität - Radverkehrskoordination sollten die Belange des örtlichen und überörtlichen Radverkehrs bedacht werden. Der Radweg an der 36 ist eine Hauptroute für den Radverkehr laut Radverkehrskonzept des Landkreises Lüneburg. Es ist eine ausreichende Dimensionierung der Verkehrsanlagen, hier insbesondere die Breite des benutzungspflichtigen gemeinsamen Geh- und Zweirichtungsradwegs sowie die Auf- und Ableitungen des Radverkehrs auf den straßenbegleitenden Radweg zu berücksichtigen. Es bestehen Defizite bei der Erschließung der geplanten Wohnungen insbesondere beim Fußverkehr Für den Fußverkehr stehen mit dem einseitigen unterdimensionierten Geh- und Radweg bis zur Lüneburger Straße keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, insbesondere für den Begegnungsverkehr und hinsichtlich des hier geplanten besonderen Nutzungsspektrums mit barrierefrei gestalteten Wohneinheiten. Bei der Querung der Lüneburger Straße besteht kein geschützter Aufstellbereich für Radfahrende und Fußgänger aus der K36. Der Einmündungstrichter sollte mit leicht angehobenen Pflasterflächen und einer Furt für den Fußverkehr verkleinert werden. Somit kann aktuell die Haltestelle Rettmer Mitte auf beiden Seiten nicht barrierefrei erreicht werden. Die vorgeschlagene Verbreiterung des gemeinsamen Geh- und Radwegs auf 3,0 m wird daher begrüßt. Die Einmündung gegenüber dem Abzweig der Heilighenthaler Straße Richtung Hof an den Teichen sollte als Aufstellfläche	Zur ausreichenden Dimensionierung des Radverkehrs wurde die Straßenverkehrsfläche im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans um 3,0 m erweitert. Die Defizite in der fußläufigen, barrierefreien Erschließung der Lüneburger Straße werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	und Aufleitung für den die K35 querenden Rad- und Fußverkehr erhalten werden.			
8.17	Die Schaffung eines autoarmen Quartiers und die Konzentration der Kfz-Stellplatzflächen wird begrüßt. Die Einrichtung eines zentralen Sharing-Fuhrparks für die Bewohnenden wird im Sinne einer nachhaltigen Mobilität begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
8.18	<u>Gesundheit (FD Gesundheit)</u> Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit bestehen gegen die Planung grundsätzlich keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise im weiteren Verfahren und bei der Umsetzung berücksichtigt werden. Trinkwasser Bei Planung, Bau und Betrieb von Anlagen der Wasserversorgung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die Anforderungen der Trinkwasserverordnung einzuhalten. Auf ausreichende Verlegetiefen und Abstände zu wärmeabgebenden Medien ist zu achten, um eine Erwärmung des Trinkwassers zu vermeiden. Bei geplanten Regen- oder Grauwassernutzungen ist eine sichere Trennung vom Trinkwassernetz sicherzustellen. Klima und Gesundheit Das Plangebiet liegt in einem Kaltluftentstehungsgebiet; die geplante Durchgrünung und klimaorientierte Bebauungsstruktur sind daher ausdrücklich zu begrüßen. Im Sinne eines gesundheitsförderlichen Quartiers wird empfohlen, zusätzli-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	che Maßnahmen des sommerlichen Hitzeschutzes vorzusehen, insbesondere helle bzw. begrünte Dach- und Fassadenflächen, Verschattung, außenliegenden Sonnenschutz und eine Minimierung stark wärmespeichernder Oberflächen. Dies gilt in besonderem Maße für die vorgesehenen Wohn- und Pflegeangebote mit vulnerablen Nutzergruppen. Wohnumfeld / Bewegung / Versorgung Die geplante Mischung aus Wohnen, Pflege, gemeinschaftlichen Freiräumen, Hofladen, Hofcafé sowie wohnungsnahen Grün- und Gartenflächen ist aus gesundheitsförderlicher Sicht positiv zu bewerten, da sie soziale Teilhabe, wohnortnahe Versorgung und alltagsbezogene Bewegung unterstützt. Auf barrierearme Wegebeziehungen, ausreichende Aufenthaltsqualitäten und Verschattung in den Freiräumen sollte geachtet werden. Immissionen Landwirtschaftliche Emissionen sowie verkehrsbedingte Belastungen sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme planerisch zu berücksichtigen. Für die im Süden verlaufende 110-kV-Leitung wird im Umweltbericht ausgeführt, dass durch den festgesetzten Schutzkorridor die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden; darüber hinausgehende gesundheitliche Anforderungen ergeben sich auf B-Plan-Ebene derzeit nicht. Fazit: Die Planung kann aus Sicht des Gesundheitsamtes mitgetragen werden. Bei nachgelagerten Bauvorhaben, welche Ein-			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	richtungen im Sinne des IfSG betreffen, ist das Gesundheitsamt zu beteiligen.			
8.19	<u>Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung)</u> - <u>Wirtschaftsförderung (WLG)</u> -	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
9.	Landkreis Lüneburg (F-Plan) vom 28.05.2026			
9.1	<u>Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)</u> Mit Verweis auf die vorherige Stellungnahme zur formellen Beteiligung wird erneut darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der Flächenkontingente gemäß 3.1.1 Ziffer 01 RROP zu prüfen und in der Begründung nachzuweisen ist. Gemäß 3.1.1 Ziffer 01 RROP ist der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt- und Einheitsgemeinden gegenüber dem Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2009 jeweils um 50 % zu reduzieren. Das Flächenkontingent der Hansestadt Lüneburg beträgt 2,11 ha Bruttowohnbaufläche pro Jahr. Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen können noch nicht durch andere Planungen gebundene Flächenkontingente der vergangenen Jahre sowie entsprechend des Planungshorizontes der Bauleitplanung auch zukünftiger Jahre genutzt werden. Um die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung nachvollzieh-	<i>Siehe Abwägung 8.1</i>		X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	bar zu machen, ist die Verfügbarkeit freier Flächenkontingente in der Begründung abzuarbeiten.			
9.2	Wie in Abschnitt 1.1 Ziffer 02 des LROP festgelegt, gilt es die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und der Neuversiegelung von Freiflächen zunächst auszuschöpfen. Gemäß 2.1 Ziffer 06 LROP sollen Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Es sollen kompakte Bebauungs- und Siedlungsformen umgesetzt (1.1 01 RROP), einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegenge wirkt werden (3.1.1 06 RROP). Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK, 2025) und das Brachflächenkataster der Hansestadt Lüneburg mit Stand April 2026 zeigen, dass im Bereich Rettmer Süd und Rettmer Nord noch Wohnbauflächen existieren, die potenziell genutzt werden könnten. Eine Erläuterung zur möglichen Nutzung dieser oder anderer Alternativflächen im Innenbereich, bzw. ein deutlicher Verweis auf entsprechende Ausführungen im ISEK fehlen weiterhin.	<i>Siehe Abwägung 8.2</i>		X
9.3	Hinsichtlich der Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft sollte abgewogen werden, dass in diesem Bereich eine für die Region überdurchschnittlich hohe Bodenzahl von 47-50 vorliegt. Eine reine Nennung der betroffenen Festlegung Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist keine ausreichende Abwägung. Hinsichtlich der von Bebauung freigehaltene landwirtschaftlich genutzte Freifläche im mittleren Bereich des Plangebiets bleibt weiterhin unklar, welche „spezifische Form“ der Landwirtschaft auf dem verbleibenden Ackerland praktiziert werden soll und wie dies sinnvoll ge-	<i>Siehe Abwägung 8.5</i>		X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	schehen kann, da diese Fläche laut vorheriger Stellungnahme des Bauernverbands Nordostniedersachsen e. V. und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu klein ist, um sie zweckmäßig zu bewirtschaften.			
9.4	Der Satz „In der aktuell geltenden Fassung [des RROP!?] stehen die Planungsinhalte ... entgegen“ suggeriert, dass die Planung nur nach Inkrafttreten des RROP 2025 zulässig ist. Sie ist jedoch bei Einhaltung von 3.1.1 01 und Abwägung des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft auch im aktuell gültigen RROP zulässig. Der Satz bzw. Absatz sollte umformuliert werden.	<i>Siehe Abwägung 8.6</i>		X
9.5	Der Planungsstand des RROP 2025 sollte aktualisiert werden. Der Satzungsbeschluss ist am 19.3. erfolgt. Ich weise darauf hin, dass in der Begründung mehrere redaktionelle Fehler unterlaufen sind: In Kapitel 3.9 Absatz 1 muss es 2030 statt 2040 heißen, und unter Kapitel 5.1 letzter Absatz muss es Hansestadt Lüneburg statt Hansestadt Lübeck heißen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Planungsstandes des RROP 2025, sowie der Jahreszahl im Kapitel 3.12 und der Anpassung zu Lüneburg im Kapitel 5.1.		X
9.6	<u>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)</u> Die naturschutzrechtlichen Bedenken aus dem parallellaufenden Verfahren B-Plan Nr. 182 „Rettmer Nord“ sind zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beachtung erfolgt im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplan. (Abwägung 8.10 – 8.15)		X
9.7	<u>Wald (FD Umwelt)</u> Aus waldrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		X

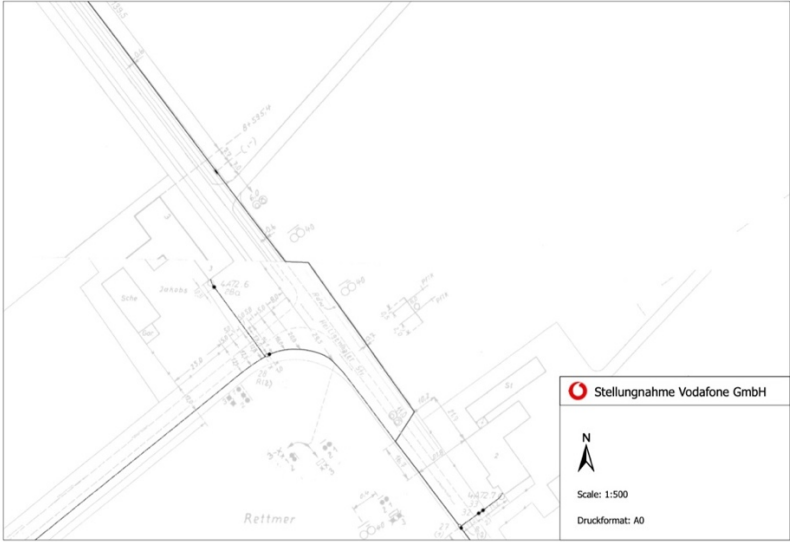
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<u>Gebäudewirtschaft (FD Gebäudewirtschaft)</u> Keine Bedenken. <u>ÖPNV (FD Mobilität)</u> Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen. <u>Radverkehr (FD Mobilität)</u> Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen.	Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
10.	Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen vom 28.05.2026			
10.1	<u>Baugebiet</u> Hinsichtlich des geplanten Baugebietes bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
10.2	<u>Verkehrsplanung</u> Aus den Unterlagen geht keine Prüfung des Rad- und Fußverkehrs hervor. Da hier ein Ausflugsziel entstehen wird, ist zwingend dieser Bereich nachzuprüfen. Es ist hier mit einem hohen Anteil an eingeschränkten Personen zu rechnen, sowie mit vielen Familien mit Kindern. Radverkehr:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Aspekte betreffen primär den Ausbau und die Verkehrsregelung der bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen und liegen damit außerhalb des unmittelbaren Regelungsbereichs des Bebauungsplans. Die Bauleitplanung kann keine Festsetzungen zur Lage oder Ausgestaltung von Fußgängerampeln, Querungstellen oder bestehenden Verkehrsanlagen treffen.	X	

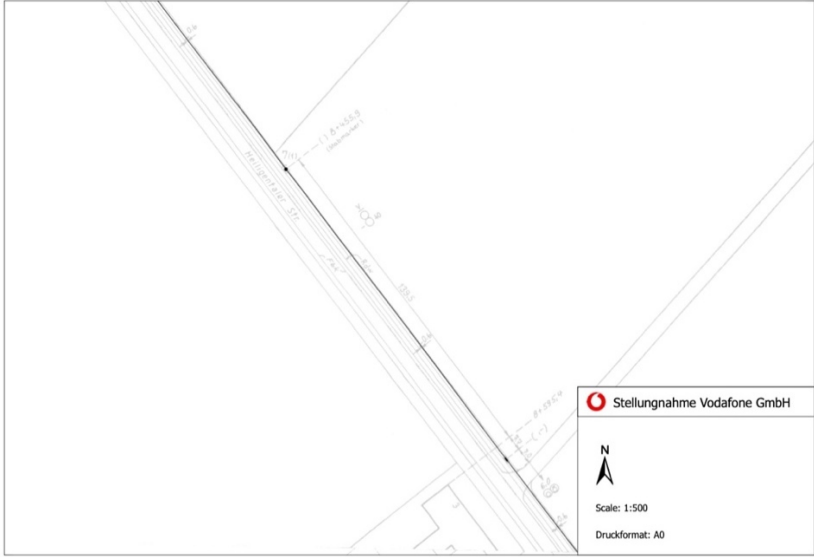
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Es ist zu prüfen, inwiefern die Zugangsstraßen für Radfahrende umgestaltet werden müssen. Es ist mit einer Zunahme des Radverkehrs zu rechnen und die aktuelle Radverkehrssituation ist im Bereich der Lüneburger Straße und den zum geplanten Wohngebiet führenden Straßen sehr schlecht aufgestellt. Es ist daher zu prüfen, ob hier Radfahrstreifen möglich sind. Die Radverkehrsführung auf der Lüneburger Straße ist mit einem gemeinsamen Rad- und Fußweg geregelt. Diese Führung sieht keinen sicheren Wechsel in und aus Richtung Heiligenthaler Straße vor. Fußverkehr: Aktuell befindet sich in der Heiligenthaler Straße ein gemeinsamer Fuß- und Radweg. Aus diesem Grund sollte hier zwingend ein gesonderter Fußweg geprüft werden. Es wird sich hier um eine Tagespflege handeln. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere eingeschränkte Personen den umliegenden Bereich des geplanten Gebietes fußläufig nutzen werden. Diese Personen müssen anschließend die Lüneburger Straße queren. Hier sollte die Einrichtung einer Querungshilfe geprüft werden, da eingeschränkte Personen unsicherer und langsamer als andere Verkehrsteilnehmende sind. Fazit: Es wurde in den Planungen lediglich die Verkehrsbelastung aus Sicht des Kfz-Bereichs geprüft. Eine Prüfung hinsichtlich des sicheren Rad- und Fußverkehrs liegt noch nicht vor und sollte ebenfalls durchgeführt werden. Mit einer sichereren	Entlang der Heiligenthaler Straße wurden im Plangebiet bereits eine Verkehrsfläche in einer Breite von 3,0 m festgesetzt, um die bestehende verkehrliche Infrastruktur zu verbessern. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Verkehrsführung für alle Verkehrsbeteiligten können Verkehrsunfälle vermieden werden.			
11.	Vodafone GmbH vom 28.05.2026			
11.1	Bei der von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebauastträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebauastträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Inter-			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	net über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilien-wirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden. <u>Anlagen:</u> - Planauskunft 1 			

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	- Planauskunft 2 			
12.	Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH vom 29.05.2026			
12.1	Die Abwasser, Grün & Lüneburger Service GmbH (AGL) ist als kommunaler Abwasserbetrieb, zuständig für das Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg, als auch mit der Erbringung von kommunalen Dienstleistungen zur Bewirtschaftung des öffentlichen Raumes von der Planung betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Voraussetzungen für die Entwässerung in Grau- und Schwarzwasser wurden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Der Nachweis	X	X

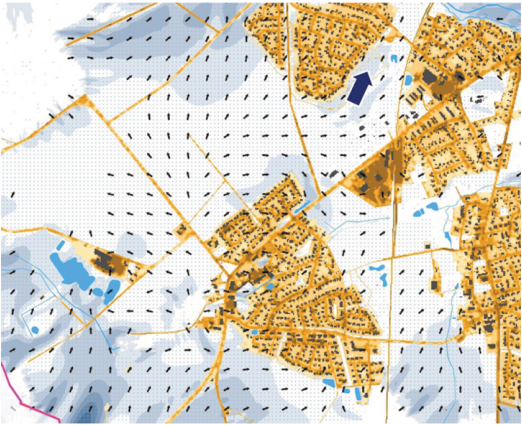
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	In dem beplanten Gebiet soll ein nachhaltiges, ressourcenschonendes, innovatives, Wohnquartier geschaffen werden. Das Gebiet ist derzeit nicht abwassertechnisch erschlossen. Zudem ist die vorhandene Kanalisation im betroffenen Netzbereich bereits weitgehend ausgelastet. Im Rahmen des Bebauungsplans 182 sind uns Überlegungen, des Grundstückseigentümers und Investors der Campus Management GmbH, über eine Trennung der Abwässer in Schwarz- und Grauwasser, zur Reduktion des Trinkwasserverbrauchs, zur Aufbereitung von Grauwasser zu Brauchwasser und zur Reduktion des Schwarzwassers, bekannt. Ziel ist nach unserer derzeitigen Information eine Reduktion der Abwassermenge pro auf circa 60 l/EW*d. Dies entspricht einer täglichen von 16,2 m³/d. Die Ableitung geschieht nach Speicherung im B.-Plan-Gebiet in den Nachtstunden (23:00 – 04:00 Uhr; Qmax = 5 l/s), um die Kapazität der Kanalisation intelligent zu nutzen. Nach diesem Kenntnisstand wird dem Kanalnetz kein weiteres Wasser (wie Regen- oder Grauwasser) zugeführt. Hierzu können wir auch weiterhin positiv Stellung nehmen (siehe „Umweltbezogene Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung“). Die hier zur Verfügung gestellten Unterlagen enthalten bezüglich dieser Annahmen keine aktuelleren Informationen. Aus unserer Sicht besteht hierzu weiterer Abstimmungsbedarf. Insbesondere zur anfallenden Menge Schmutzwassers. Unabhängig davon erfordert eine Erweiterung der Kanalisation für die Ableitung des Schmutzwassers bis zur Bestandskanalisation Investitionen außerhalb des B.-Plan Gebietes. Es	über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe. Grundsätzlich kann die Erschließung gesichert und der Bebauungsplan somit umgesetzt werden. Für die Realisierung des geplanten Vorhabens sind keine Investitionen durch die AGL erforderlich. Eine Aufnahme der betroffenen Abwasserwege (einschl. Wirtschaftswege) erfolgt nicht.		

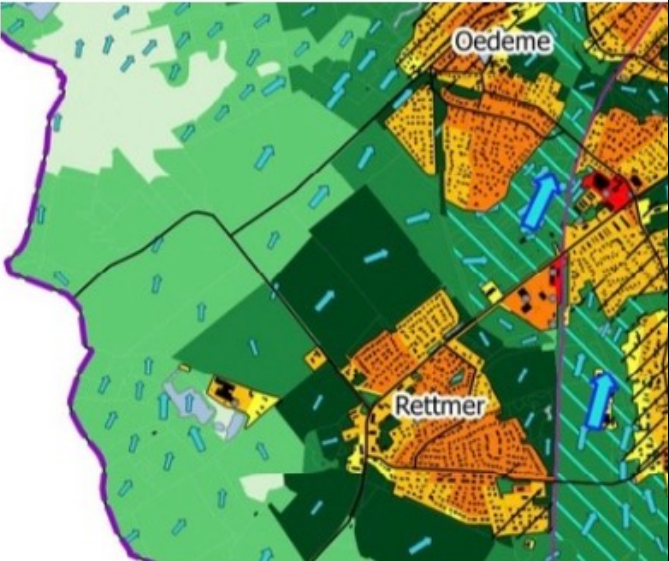
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	ist unsererseits weiterhin gewünscht, dass die betroffenen Abwasserwege (einschließlich Wirtschaftswege) und deren Überplanung in den B.-Plan mit aufgenommen werden.			
13.	BUND Regionalverband Elbe-Heide vom 29.05.2026			
13.1	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.a. Verfahren und die Bereitstellung der Unterlagen. Die Stellungnahme wird aufgrund von § 10 Buchstabe f Satz 2 der Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A) auch im Namen des BUND Landesverband Niedersachsen e.V. abgegeben. Auf einer 7,5 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Ortsteil Rettmer nördlich des Bebauungsplans Nr. 108 Rettmers Höhe ist die Errichtung von Wohnbebauung geplant. Aufgrund von Änderungen/Ergänzungen nach der ersten öffentlichen Auslegung vom 23.8.2024 bis zum 23.9.2024 wurde der Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB nun erneut ausgelegt. Der BUND Regionalverband Elbe-Heide verweist auf die seine Stellungnahme vom 4.9.2024. Diese Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit. Bitte beteiligen Sie uns an dem weiteren Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung der Stellungnahme vom 04.09.2024 erfolgte im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	
13.2	Stellungnahme vom 04.09.2024 <i>Das Plangebiet liegt auf einer 7,5 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche im südwestlichen Stadtgebiet Lüneburgs im Ortsteil Rettmer, nördlich des Bebauungsplanes Nr.108 Rett-</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Abwägungsvorschläge zu den ergänzenden Informationen finden sich unten. Der Vollständigkeit halber wird</i>	X	X

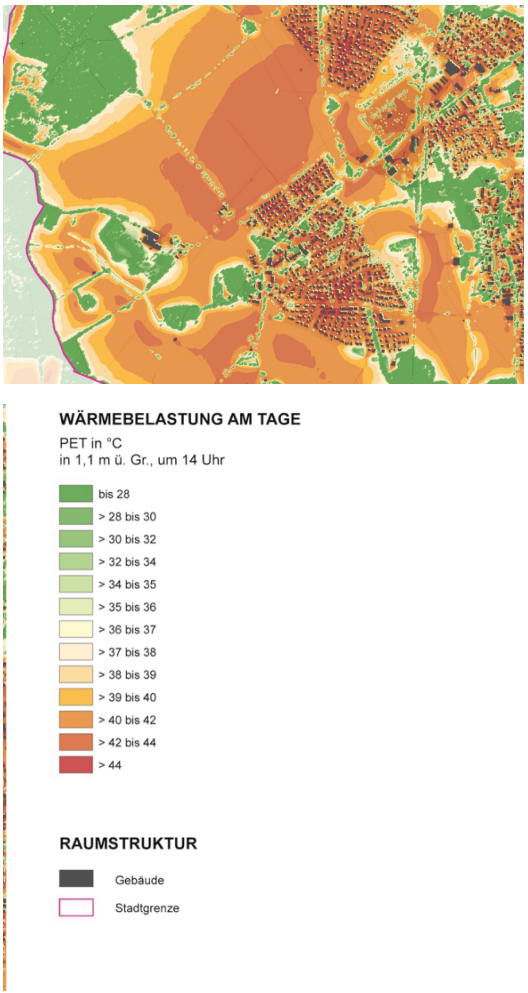
Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<i>mers Höhe. Neben einer landwirtschaftlichen Nutzung ist die Errichtung von Wohnbebauung im Plangebiet geplant, die als Flächen für dörfliche Wohngebiete und Dorfgebiete dargestellt werden.</i> <i>Hiermit verweist der BUND Regionalverband Elbe-Heide auf seine am 16.03.2024 abgegebene Stellungnahme, die nach wie vor Gültigkeit besitzt und dieser Stellungnahme angehängt wird. Sie wird durch Folgendes ergänzt:</i>	<i>ebenso die Stellungnahme des 16.03.2024 zzgl. der entsprechenden Abwägungsvorschläge ergänzt. [für die Stellungnahme vom 16.03.2024 siehe Abwägung § 4 Abs. 2 vom 27.02.2026]</i>		
13.3	Planungen widersprechen Zielen der Raumordnung, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan <i>Die Planungen zum Baugebiet widersprechen den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP), dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan.</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <i>In der aktuell geltenden Fassung des RROP 2003 in Fassung der 2. Änderung 2016 stehen die Planungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 182 den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms entgegen. Das Plangebiet wird in der aktuell gültigen Fassung des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzialen dargestellt.</i> <i>In der aktuellen Entwurfsfassung des RROP 2025 ergeben sich jedoch Änderungen in Bezug auf das Plangebiet. In diesem sind Ziele formuliert, aus denen sich ein Handlungsbedarf in Bezug auf die Sicherung von Siedlungsentwicklungspotenzialen sowie der Versorgungsstruktur ergibt. Gemäß dieser Ziele/ Grundsätze soll das Plangebiet mit einer Größe von rd. 7,5 ha für eine Wohnnutzung vorbereitet werden.</i>	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		<i>Das Plangebiet wird nun als zentrales Siedlungsgebiet dargestellt und die bisherige Darstellung als Vorhaltgebiet für die Landwirtschaft wird im Bereich des Plangebiets gestrichen. Gemäß dieses Ziels soll das Plangebiet mit einer Größe von rd. 7,5 ha für eine Wohnnutzung vorbereitet werden.</i> <i>Es wird auf den Abwägungsbaustein 6.5 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.</i> <i>Der 2017 aufgestellte Landschaftsrahmenplan vom Landkreis Lüneburg beschreibt die Flächen des Bauleitplanverfahrens als Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit für die ackerbauliche Nutzung. Im Nord-Westen des Planungsgebietes befinden sich Flächen, welche die Voraussetzungen zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen und die als Landschaftsräume teilweise freizuhalten sind.</i> <i>Durch die Planung des Bebauungsplan Nr. 182 soll die landwirtschaftliche Nutzung zu Teilen erhalten und damit den Inhalten des Landschaftsrahmenplans gefolgt werden. Durch die Ausweisung als zentrales Siedlungsgebiet in der übergeordneten Änderung des RROP 2025 ist eine wohnbauliche Entwicklung jedoch vertretbar und bildet die notwendige Grundlage für die Siedlungserweiterung in diesem Bereich.</i> <i>Der Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet als Gebiet mit Erfordernis der Strukturanreicherung und als Gebiet zur Förderung der Strukturvielfalt und der Erholungsnutzung dar. Die südlich an das Planungsgebiet</i>		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		angrenzende, bei der 110 kV-Leitung gelegene Grünfläche wird als Biotop-Verbindungsfläche außerhalb geschlossener Bebauung dargestellt. Nordwestlich vom Planungsgebiet gelegene Flächen erfüllen die Anforderungen an Landschaftsschutzgebiete. Die Maßnahmen des Landschaftsplanes unter Berücksichtigung der Umsetzung einer Wohn- und gewerblichen Nutzung werden insgesamt beachtet. Eine Anpassung an den Planunterlagen ist daher insgesamt nicht erforderlich.		
13.4	Integriertes Stadtentwicklungskonzept noch nicht abgeschlossen Die in den Begründungen der Bauleitverfahren benannte Wohnraummangellage und die angestrebte Siedlungserweiterung in Rettmer sollen auf dem noch immer nicht abgeschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) basieren. Das ISEK befindet sich zum jetzigen Zeitpunkt immer noch in der Aufstellung und ist somit rechtlich nicht handlungsverpflichtend.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde zwischenzeitlich, im März 2025, durch den Rat der Hansestadt Lüneburg beschlossen. Damit ist es in die Abwägung der planerischen Rahmenbedingungen und in die Begründung mit aufzunehmen. Es wird auf den Abwägungsbaustein 2.1 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen. Das verbindliche planerische Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich insbesondere aus der Notwendigkeit zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie den Zielen der Raumordnung. Es wird auf den Abwägungsbaustein 6.5 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.	X	X
13.5	Auswirkungen auf Klima und Luft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	§ 2 Abs. 4 BauGB besagt, dass „die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt [...], beschrieben und bewertet werden müssen. Die beschriebenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind nicht nur unvollständig, sondern vermissen in der Auswertung fachliche Korrektheit. Die für die Planung relevante Planungshinweiskarte Nachtsituation ist entscheidend. Sie läßt die Bedeutung des Plangebietes für die Bestandsbebauung deutlich erkennen. Die Tagsituation wird in der Begründung betont. Dies ist fachlich nicht korrekt. Die Erholungsfunktion durch gemäßigte Temperaturen in der Nacht ist für die Bürger essentiell. Eine versiegelte Fläche heizt sich tagsüber mehr auf als eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Dies ist der in der Begründung angefügten Abbildung 6 zu erkennen (Bestandsbau orange zu landwirtschaftlicher Fläche hellgrün). „Bauliche Eingriffe sollten nur unter Auflage von Maßnahmen zum größtmöglichen Erhalt der Ausgleichsfunktion erfolgen. Eine gute Durchströmbarekeit der angrenzenden Bebauung ist anzustreben und zur Optimierung der Ökosystemdienstleistung sollte eine Vernetzung mit benachbarten Grün-/Freiflächen erreicht werden (Grünverbindungen).“ (Begründung zum B-Plan Nr. 182 Rettmer Nord, Aug.	Die aktuelle Klimaanalyse Lüneburg 2022 stellt eine Aktualisierung der bisher gültigen Stadtklimaanalyse Lüneburg aus dem Jahr 2019 dar. Die Analysekarten treffen im Plangebiet folgende Aussagen: Die nächtliche Klimaanalysekarte stellt dar, dass das Plangebiet in einem Kaltluftentstehungsgebiet liegt, wobei der Bereich überwiegend eine geringe Kaltluftvolumenstromdichte von unter 5,0 Kubikmeter pro Sekunde und Meter aufweist. Da in dem Plangebiet aktuell keine Bebauung vorhanden ist, weist der Bereich keine nächtliche Überwärmung auf. 		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	2024, S.7)e  Abb.: Ausschnitt aus der Planungshinweiskarte Nachtsituation (Die Legende entnehmen Sie bitte dem Original) (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Hannover. „Stadtklimaanalyse Lüneburg“. Hansestadt Lüneburg, September 2019, Anhang 7) Und: „Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Funktion als bioklimatische Ausgleichsfläche erfolgen.“ (Ebenda, S.8) Schön gesagt, aber nicht erfolgreich bei der vorliegenden Planung. Die empfindlichen, bodennahen Flurwinde werden durch „warme“ Bauten mit 2-3 Stockwerken und durch Grünverbindungen in ihrer Intensität behindert.	SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN Nächtliche Überwärmung (Lufttemperaturabweichung gegenüber den Grünflächen, in K um 04 Uhr, in 2 m ü. Gr.) - bis 4 > 4 bis 5 > 5 bis 6 > 6 bis 7 > 7 bis 8 > 8 bis 9 > 9 Bodennahes Strömungsfeld (um 04 Uhr, in 2 m ü. Gr, aggregiert auf eine Auflösung von 100 m) ↑ Windgeschwindigkeit > 0,1 m/s Kaltluftprozesse im Stadtgebiet Kaltluftleitbahn Linienhafte Strukturen, über die kältere Luftmassen aus Grünflächen in den Siedlungsraum transportiert werden Kaltluftabfluss Auf den Siedlungsraum ausgerichtete, flächenhaft auftretende Kaltluftströme, insb. aus Hangbereichen Parkwinde Kühlende Ausgleichsströme aus einer umbauten Grünfläche Kaltluftstehungsgebiete GRÜN- UND FREIFLÄCHEN Kaltluftvolumenstromdichte (in m³/(s·m) um 04 Uhr) - bis 5,0 > 5,0 bis 7,5 > 7,5 bis 10,0 > 10,0 bis 12,5 > 12,5 bis 15,0 > 15,0 bis 17,5 > 17,5 bis 20,0 > 20,0 RAUMSTRUKTUR - Gebäude - Gewässer - Stadtgrenze Die Wärmebelastungsanalyse am Tag zeigt eine starke Wärmebelastung zwischen 40 und 42 C° PET im Bereich der Baumreihe und zwischen 42 und 44 C° PET in den unbeschatteten Freiflächen des Planungsgebietes an.		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Übrigens: Welche Ökosystemdienstleistung wird da optimiert? Wir verweisen hiermit ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2024 (Klimaschutz).	 WÄRMEBELASTUNG AM TAGE PET in °C in 1,1 m ü. Gr., um 14 Uhr - bis 28 > 28 bis 30 > 30 bis 32 > 32 bis 34 > 34 bis 35 > 35 bis 36 > 36 bis 37 > 37 bis 38 > 38 bis 39 > 39 bis 40 > 40 bis 42 > 42 bis 44 > 44 RAUMSTRUKTUR - Gebäude - Stadtgrenze		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		<i>Aus den Klimaanalysekarten „Nacht“ und „Tag“ ergeben sich folgende Hinweise, die im Verlauf des Verfahrens Berücksichtigung finden.</i> <i>Die Klimaanalyse 2022 weist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet mit überwiegend geringer Kaltluftvolumenstromdichte ($< 5 \text{ m}^3/\text{s} \cdot \text{m}$) aus. Eine übergeordnete Kaltluftleitbahn oder ein regional bedeutsamer Kaltluftstrom wird nicht dargestellt.</i> <i>Die Fläche besitzt damit eine lokale bioklimatische Ausgleichsfunktion, jedoch keine zentrale Versorgungsfunktion für größere Siedlungsbereiche.</i> <i>Durch die Planung werden zwar Teilflächen versiegelt; jedoch bleiben erhebliche Freiflächenanteile erhalten. Die offene Bauweise, die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse, die Durchgrünung des Quartiers, Dachbegrünungen sowie die Anlage extensiver Grünflächen sichern weiterhin eine Durchlüftbarkeit des Gebietes.</i> <i>Eine vollständige Unterbindung bodennaher Flurwinde ist aufgrund der aufgelockerten Bebauungsstruktur nicht zu erwarten.</i> <i>Die klimatische Ausgleichsfunktion wird vermindert, jedoch nicht in einem Umfang beeinträchtigt, der eine erhebliche Verschlechterung der bioklimatischen Situation angrenzender Bestandsbebauung erwarten lässt. Die Planung berücksichtigt damit die Hinweise der Stadt-</i>		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		<i>klimaanalyse im Rahmen einer gewichtenden Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.</i> <i>Bauliche Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Funktion des Kaltluftentstehungsgebiets erfolgen. Innerhalb des Siedlungsgebietes sind verschattende Vegetationselemente zu entwickeln bzw. auszubauen, um die Mikroklimavielfalt zu erhöhen und die Wärmebelastung am Tag zu verringern.</i> <i>Die Festsetzungen sehen die Pflanzung von verschattenden Vegetationselementen vor, welche die Mikroklimavielfalt erhöhen und die Wärmebelastung am Tag verringern. Zudem werden größere Bereiche des Plangebiets von Bebauung freigehalten, wodurch die Funktion der Kaltluftentstehungsgebiete nicht vollständig eingeschränkt wird.</i> <i>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind dem zwischenzeitlich ausgearbeiteten Umweltbericht zu entnehmen. Die Prognose über die Entwicklung bei Ausführung der Planung der Planung wird nachfolgend ausgeführt:</i> <i>Es ergibt sich eine Veränderung des örtlichen Mikroklimas durch die zusätzliche Bodenversiegelung. Als Vermeidungsmaßnahme kann eine klimaorientierte Bauungsstruktur entwickelt werden. Insbesondere über die Anordnung der Häuser sowie deren Höhe wird die Weiterbildung und der Transport von Kaltluft sichergestellt. Das Maß der baulichen Nutzung und die Baukörpergrößen sind so gewählt, dass die Grundstücke selbst noch</i>		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		<i>gut von Luft durchströmt werden können und eine klimatisch positive Durchgrünung erreicht wird. Es wird eine Vernetzung und ein angemessener Übergang zu den benachbarten Grün- / Freiflächen hergestellt.</i> <i>Mit der Vermeidung dunkler, wärmeabsorbierender Oberflächen auf Dächern, Straßen und Verkehrsflächen und stattdessen Dachbegrünung und das Anpflanzen von standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten heizt sich der Siedlungsraum im Sommer weniger auf und die Abkühlung am Abend und in der Nacht fällt deutlicher aus. Bäume, insbesondere Straßenbäume, tragen mit ihren Blättern zur Verbesserung der Frischluft und zur Filterung von Schwebstoffen aus der Luft bei.</i> <i>Über den Geltungsbereich hinaus werden durch die geplante Bebauung aufgrund umliegender Freiflächen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen.</i> <i>Insgesamt ergibt die Abwägung, dass die klimatischen und landschaftsplanerischen Belange zwar Gewicht haben, jedoch nicht so schwer wiegen, dass sie die städtebauliche Entwicklung des Gebiets verhindern oder grundlegend verändern müssten. Der Bebauungsplanentwurf ist daher weiterhin geeignet, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.</i> <i>Eine Änderung der Planung ist auf Grundlage der Stellungnahme nicht erforderlich.</i>		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		Es wird auf den Abwägungsbaustein 15.3 (<i>Abwägung § 4 Abs. 2 vom 27.02.2026</i>) verwiesen.		
13.6	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung Eingriffe in den Boden führen zu einer vermehrten Freisetzung von CO₂. Das konterkariert die Bemühungen der Stadt, Klimaschutz zu betreiben. In der Begründung zum Bebauungsplan und dem Umweltbericht werden die klimaökologischen Funktionen der bestehenden Offenlandfläche in Anbetracht der Auswirkungen des Klimawandels nicht in der ihr gebührenden Weise berücksichtigt. Diesbezüglich fehlen dem Regionalverband umfangreiche Ermittlungen der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB). Nach dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 29.04.2021 (Klimabeschluss) gilt, dass die Schutzpflicht des Staates auch die Verpflichtung umfasst, „Leben und Gesundheit vor den Gefahren des Klimawandels zu schützen“. (Bundesverfassungsgericht, 1 Senat. „Bundesverfassungsgericht - Entscheidungen - Verfassungsbeschwerden gegen das Klimaschutzgesetz teilweise erfolgreich“. Gerichtsentscheidung. Bundesverfassungsgericht, 24. März 2021. De. https://www.bundesverfassungsgericht.de/SharedDocs/Entscheidungen/DE/2021/03/rs20210324_1bvr265618.html) Das Plankonzept vermindert die Kaltluftentstehungsfläche und behindert das Fließen von Kaltluftströmen in der Nacht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorgebrachten Argumente zu klimatischen und gesundheitlichen Auswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung des Bebauungsplans umfassend geprüft sowie der Umweltbericht um entsprechende Aussagen ergänzt. Südwestlich der K 36 ist das Gebiet Nr. 14 mit einer hohen Bedeutung für die Avifauna gekennzeichnet. Es handelt sich um die Ziegeleifelder zwischen Rettmer und Hasenburger Bachtal. Das Gebiet ist beschrieben als „Offenland mit Acker- und Grünlandflächen, sowie Abbau-gewässern; lokale Bedeutung durch Vorkommen der Haubenlerche“. Als Arten sind genannt: „Haubenlerche (NLWKN 2010), Kranich (NABU 2013), Rohrweihe, Wachtel (ORNITHO 2013), Neuntöter (ORNITHO 2013, NLWKN 2010). Regional empfindliche Bereiche wie grundwasserabsenkungsempfindliche oder nährstoffempfindliche Biotope sind nicht vorhanden. Auch regional beeinträchtigte Bereiche wie Zerschneidungswirkungen, Schadstoffemissionen oder Grünlandverlust gibt es im Geltungsbereich nicht. Für den Menschen und seine Gesundheit werden durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<i>Es trägt zur Erhöhung von Folgen des Klimawandels bei und kann somit die Bevölkerung gesundheitlich schädigen.</i>	<i>Das Schutzgut Klima und Luft wird im Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und unter Berücksichtigung der stadtklimatischen Analyse der Hansestadt bewertet. Dabei wird sowohl die Kaltluftentstehungsfunktion der Fläche als auch die Bedeutung nächtlicher Abkühlungsprozesse einbezogen. Die Planung führt – wie jede bauliche Entwicklung bisher unverseigelter Flächen – zu unvermeidbaren Veränderungen der klimaökologischen Funktionen. Dies ist erkannt und im Umweltbericht dargestellt; geeignete Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen werden integriert.</i> <i>Es wird auf den Abwägungsbaustein 16.4 (Abwägung § 4 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.</i> <i>Der zitierte Klimabeschluss des Bundesverfassungsgerichts verpflichtet den Staat, Klimaschutzmaßnahmen zu ergreifen und künftige Generationen vor unverhältnismäßigen Belastungen zu schützen. Dieser Beschluss richtet sich jedoch primär an den Bundesgesetzgeber und entfaltet keine unmittelbare Bindungswirkung für einzelne kommunale Bauleitpläne. Er ist vielmehr bei der Auslegung der bestehenden gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen, insbesondere der in § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Klimaschutzbelange. Dies ist geschehen: die klimatischen Auswirkungen wurden ermittelt, beschrieben und in die Abwägung eingestellt.</i> <i>Die Behauptung, die Planung könne die Bevölkerung durch Erhöhung von Klimafolgen gesundheitlich schädi-</i>		

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		<i>gen, ändert an dieser Bewertung nichts. Maßgeblich ist, ob durch die Planung ein unzumutbares oder nicht kompensierbares Gesundheitsrisiko entsteht. Dies ist weder fachlich noch gutachterlich belegt.</i> <i>Infolge der in den Planunterlagen enthaltenen Grünfestsetzungen sowie der spezifischen Maßnahmen wird der klimatische Ausgleich zumindest teilweise erhalten. Ein vollständiger Erhalt der heutigen Offenlandfunktion ist städtebaulich nicht möglich, aber dies ist nach geltendem Recht auch keine Voraussetzung.</i> <i>Insgesamt ergibt die Abwägung, dass die Belange des Klimaschutzes und der Gesundheitsvorsorge erhebliche Bedeutung besitzen, jedoch keine überwiegenden Argumente gegen die städtebauliche Zielsetzung darstellen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine nachhaltige Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung der umweltbezogenen Belange. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.</i>		
13.7	Auswirkungen auf den Boden <i>Es fehlen im Umweltbericht Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Boden ist ein mit Kleinstlebewesen durchsetzter Lebensraum und nicht nur „Trägermaterial“ für eine Bebauung. Gut 35 % der Planfläche werden bebaut und sind damit im wahrsten Sinne des Wortes „tot“.</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Der Umweltbericht wurde um entsprechende Aussagen zum Schutzgut Boden ergänzt.</i> <i>Anders als in der Stellungnahme dargelegt, werden in Folge der Planung jedoch nur 25 % des Plangebiets versiegelt.</i> <i>Negative Einwirkungen auf das Schutzgut Boden werden entsprechend ausgeglichen.</i>	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		Es wird auf den Abwägungsbaustein 15.3 (<i>Abwägung § 4 Abs. 2 vom 27.02.2026</i>) verwiesen. <i>Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.</i>		
13.8	Berechnung der Wertstufe des Bodens <i>Die Aufwertungen und Berechnungen nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell, was rechtlich vollkommen legitim ist, konterkarieren jedoch vollkommen die Realität. Die Festsetzungen des Ackerbodens mit seinen Kleinstlebewesen in der niedrigen Wertstufe 1 ist für einen Natur- und Umweltschutzverband wie den BUND Regionalverband nicht akzeptabel.</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <i>Als Biotoptyp Bestand ist für den Geltungsbereich ein Sandacker angegeben. Unter dem Punkt Biotoptypen Bewertung ist der Acker mit der Wertstufe I und somit von geringer Bedeutung bewertet. Die Bewertung erfolgte damit fachgerecht und ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.</i>	X	
13.9	Auswirkung auf Natur und Landschaft <i>Mit dem Entwurf des Bebauungsplans liegt sowohl eine Änderung der Gestalt als auch die Nutzung der Grundfläche vor und diese erfolgt ober- und unterirdisch in Form von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bebauung und auch Regenauffangbecken). § 14 Abs. 1 BNatSchG widerspricht den Aussagen von Abschnitt 2.2.5 des Umweltberichtes. Wir verweisen auch hier ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 16.03.2024 (Kapitel Versiegelung – Naturhaushalt und Landschaftsbild).</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <i>Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts wurden umfangreiche Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild sowie allen weiteren Schutzgütern ergänzt. Damit wird § 14 Abs. 1 BNatSchG entsprochen. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Änderung der Planung.</i>	X	
13.10	<i>Dem Lageplan Nr. 1 (Vereinfachter Nachweis der Oberflächenentwässerung, Ing.-Büro Feuerbach, 2.8.2024, Anlage Lageplan1 – Einzugsgebiete) entnehmen wir zu den Flächenanteilen im Plangebiet folgende Angaben:</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Ermittlung der Flächenanteile stellen sich in der Beschlussfassung des Bebauungsplans wie folgt dar:</i>	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	- Landwirtschaft + Grünfläche 3,56 ha - Fläche der Eingriffe⁶ 3,95 ha - Gesamtfläche des Plangebietes 7,51 ha Fläche der Eingriffe: (Dörfliches Wohngebiet, Dorfgebiet, Entsorgung, Stellplätze) Demnach finden für einen Natur-und Umweltschutzverband wie den BUND Regionalverband, Eingriffe in Natur und Landschaft auf mehr als 50 % der Gesamtfläche statt, auch wenn – rein rechtlich – naturnah gestaltete Regenrückhalteanlagen unter bestimmten Voraussetzungen als „eingriffsausgleichend“ eingestuft werden (HessVGH, Urteil vom 8.5.2018 – 4 C 1041/16.N.)	Das Plangebiet ist etwa 7,5 ha groß. Davon entfallen auf das urbane Gebiet 8.291,8 m² das allgemeine Wohngebiet 17.426,1 m² die Landwirtschaftsfläche 18.266,6 m² die Grünflächen 7.018,9 m² die Maßnahmenfläche 14.418 m² die Verkehrsflächen 2.268,2 m² die Versorgungsfläche 7.457,4 m² Gesamt 75.147 m² das urbane Gebiet 11 % das allgemeine Wohngebiet 23,9 % die Landwirtschaftsfläche 24,3 % die Grünflächen 8,6 % die Maßnahmenfläche 19,1 % die Verkehrsflächen 3 % die Versorgungsfläche 9,9 % Gesamt 100 % Anders als in der Stellungnahme dargelegt, werden in Folge der Planung jedoch nur 25 % des Plangebiets versiegelt. Es wird auf den Abwägungsbaustein 15.3 (Abwägung § 4 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.		
13.11	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	Der Regionalverband bedankt sich für eine Einführung unter „2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich“ benannte Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags. Inhaltlich ist dies ansonsten ein sehr eingeschränktes Kapitel, in dem, außer der Berechnung zum Ausgleich, die wesentlichen Inhalte fehlen.	Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichts wurden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich umfänglich und sachgerecht dokumentiert. Die erforderlichen Inhalte sind enthalten und dem Umweltbericht in Kapitel 2.3 zu entnehmen. Die entsprechenden Maßnahmen sind zudem in die Inhalte des Bebauungsplans eingeflossen. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Anpassung der Planunterlagen.		
13.12	Abwassertechnische Erschließung Bezugnehmend auf die Stellungnahme der AGL vom 04.03.2024 ist das Plangebiet abwassertechnisch nicht erschlossen. Entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB ist zwar eine Fläche für Entsorgung ausgewiesen, dennoch bleibt Unklarheit über Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung (Vgl. § 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB). Laut AGL vom 04.03.2024 könnten zur Erschließungsmaßnahme weitere Flächen außerhalb des Plangebiets in Anspruch genommen werden, da ein Anschluss an das Pumpwerk „PS 23 Am Bäckfeld“ (Häcklingen) erfolgen müsste. Da dies umfangreiche Kanalarbeiten und eventuell auch den Neubau des SW-Pumpwerks „PS 23 Am Bäckfeld“ erfordern, sollte dieser Sachverhalt (laut AGL) auch im Bauleitverfahren zum Plangebiet behandelt werden. Dies ist nicht erfolgt. Wir fordern die Hansestadt auf, bei Planungen im Außenbereich nicht nur einen FolgenkostenSchätzer zu nutzen, sondern auch diese Kosten zu veröffentlichen, damit die bei der Entwicklung des Baugebietes entstehenden Kosten sichtbar werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die von Seiten des AGL mitgeteilten Hinweise und Voraussetzungen für die Entwässerung in Grau- und Schwarzwasser werden an Grundstückseigentümerin und Investor weitergegeben. Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf. Zwischen der Hansestadt Lüneburg und dem Erschließungsträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Übernahme von Erschließungs- und sonstigen Folgekosten geregelt wird und sonstige Vereinbarungen getroffen werden. Die Erschließungskosten trägt der Vorhabenträger. Eventuelle Kosten für Schmutzwasserleitungen werden über Abwassergebüh-	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		ren bzw. Abwasserbeiträge finanziert. Die Stellungnahme führt daher zu keiner Anpassung der Planunterlagen.		
13.13	Es ist dem Regionalverband nicht verständlich, warum Daten zur artenschutzrechtlichen Prüfung vor 2022 genommen wurden. Der Betreiber des Hofes an den Teichen strebt mit seinem Konzept „eine Nachhaltige Landwirtschaft mit der Natur“ an, so dass die Zunahme an Arten durchaus eine Förderung erfahren könnte. So schreibt Fa. Lewatana in der artenschutzrechtlichen Prüfung auf Seite 29: „Sollten sich die Baumaßnahmen bzw. die Entfernung von Gehölzen und Vegetation jedoch um mindestens ein Jahr verzögern, ist die Entstehung neuer Höhlenstrukturen/Baumhöhlen (z.B. Spechthöhlen) nicht auszuschließen, so dass in einem solchen Fall das Gehölz vor Fällung auf Fledermausbesatz zu prüfen wäre.“ Auch in den vergangenen zwei Jahren können durchaus, auch aufgrund von Biotopveränderungen auf den angrenzenden Flächen, Artenänderungen erfolgt sein. Die Autorin dieser Stellungnahme hat bei einer Begehung der Fläche mit Herrn  am 10.06.2024 einen Feldhasen gesehen. Feldhasen sind nach Roter Liste in Deutschland „gefährdet“. Ebenso wurde dem Regionalverband dieses Jahr gemeldet, dass sich auf dem Plangebiet Rebhühner aufhalten. Rebhühner sind nach Roter Liste in Deutschland „stark gefährdet“. Durch das geplante Baukonzept ist ein Brut- und Lebensraum für diese beiden Arten im Plangebiet auszuschließen. Als Jagdhabitat für Fledermäuse wird die Fläche zukünftig auf Grund der Bebauung nicht mehr zur Verfügung stehen. Verstöße gegen § 44 BNatSchG liegen somit vor.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Belange des Artenschutzes sind final im Rahmen des Plannvollzugs, also auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten, gerade weil sie nicht statisch sind, sondern einer ständigen Veränderung unterliegen. Auf der Ebene der Bauleitplanung ist diesbezüglich lediglich zu prüfen, ob der Bebauungsplan umsetzbar ist, oder ob er dauerhaft an artenschutzrechtlichen Belangen scheitern muss. Dies ist hier eindeutig nicht zu befürchten. Eine baubedingte Zerstörung/Entfernung von Fledermausquartieren (weil im USG nicht vorhanden [Stand 2022]) und damit einhergehenden möglichen Tötungen/Verletzungen von Fledermäusen können ausgeschlossen werden, so dass keine Maßnahmen, um einen Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden, erforderlich sind. Die Untersuchungsfläche stellt weder ein essenzieller Funktionsraum (Quartierstandort, essenzielles Jagdgebiet), noch ein wichtiges Vernetzungselement (Dunkelkorridor) zwischen Quartieren und Jagdhabitaten der erfassten Fledermausarten dar, so dass das USG insgesamt eine eher untergeordnete Rolle für die lokale Fledermausfauna spielt. Demzufolge sind keine erheblichen betriebsbedingten Wirkungen durch das Vorhaben auf Fledermäuse bzw. auf den Erhaltungszustand der lokalen Fledermauspopulationen zu beschreiben und es kann von einem Nicht-Eintreten des Verbotstatbestan-	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		des gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgegangen werden. Auf Basis der Stellungnahme 8.11 der unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der Abwägung der erneuten Beteiligung (entsprechend § 4a (3) BauGB) das Eintreten eines Verbotstatbestandes bezüglich der Rebhühner und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erneut überprüft. Mangels konkreter Nachweise von Brutstätten im Plangebiet (Sichtungen in den Wintermonaten) besteht weiterhin keine rechtliche Verpflichtung für Ausgleichsmaßnahmen. Siehe auch Abwägungsbaustein 8.11. Von einem dauerhaften Scheitern des Bebauungsplans durch artenschutzrechtliche Belange des Feldhasen, der Fledermaus und des Rebhuhns entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht ausgegangen.		
13.14	Textliche Festsetzungen werden im Text der Begründung nur angedeutet und sind nicht ausformuliert angefügt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Ausformulierungen zu textlichen Festsetzungen sind im Zuge der Ausarbeitung der Begründung des Bebauungsplans ergänzt worden.	X	X
13.15	Es werden keine Alternativplanung bzw. Alternativstandorte benannt, die für eine vorausschauende städtebauliche Planung zwingend notwendig wären. Nach BauGB Anlage 1, 2.d)	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Benennung einer Alternativplanung, bzw. von Alternativstandorten ist im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichts erfolgt und ist diesem zu entnehmen. Eine	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	<i>vermissen wir eine Diskussion und eine Begründung für das vorliegende Konzept.</i>	<i>inhaltliche Ergänzung in der Begründung für das vorliegende städtebauliche Konzept ist ebenso vorgenommen worden.</i> <i>Es wird auf den Abwägungsbaustein 6.5 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.</i>		
13.16	<i>Wir begrüßen die positiven Äußerungen zur Ablehnung des Verfahrens durch den Bauernverband Nordost-Niedersachsen, des Amtes für räumliche Landesentwicklung Lüneburg, sowie der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und schließen uns ihren Expertisen an.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</i>	X	X
13.17	Fazit: <i>Die Planungen zu dem vorliegenden Baugebiet Rettmer Nord sind z.T. nicht vollständig und mangelhaft. Die klimatische Bedeutung dieser Fläche wird in nicht ausreichendem Maße berücksichtigt und konterkariert damit alle Bemühungen der Hansestadt, dem Klimaschutz gerecht zu werden. Essentielle Überlegungen zur Erschließung des Gebietes fehlen. So werden die Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung erhebliche Kosten und Baumaßnahmen außerhalb des Plangebietes erfordern. Der Regionalverband wertet die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie das Landschaftsbild als erheblich. Diese gehen einher mit Auswirkungen auf die Fauna, nicht nur temporär während der Bauphase, sondern dauerhaft. Der BUND Regionalverband Elbe-Heide lehnt das Bauleitverfahren Rettmer Nord ab.</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. <i>Die Vollständigkeit der Planunterlagen werden zum Stand des Satzungsbeschlusses vorliegen und die darin enthaltenen Belange gerecht gegeneinander abgewogen sein.</i> <i>Die klimatischen Funktionen der Fläche sind im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und in die weitere Abwägung eingestellt. Die Bewertung erfolgt nach den Maßgaben des BauGB sowie den einschlägigen Fachgutachten, die die klimatische Bedeutung der Fläche, den Umfang der Versiegelung sowie die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachvollziehbar darstellen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch ein abgestimmtes Maßnahmenpaket aus Kompensation, Aufwertung vorhandener Strukturen und zusätzlicher landschaftsökologischer Maßnahmen ausgeglichen.</i>	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
		<i>Dauerhafte Auswirkungen auf die Fauna wurden artenschutzrechtlich untersucht; erforderliche Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren gesichert.</i> <i>Der Nachweis über die abwassertechnische Erschließung erfolgt im nachgelagerten Genehmigungsverfahren. Die vorgesehenen Punkte der technischen Umsetzung gehen einher mit der aktuellen Planung für die Entwässerung. Diese sieht unter anderem den Einsatz einer Pflanzenkläranlage, sowie eine verzögerte Einleitung vor. Für das weitere Verfahren ergibt sich hieraus kein weiterer Handlungsbedarf.</i> <i>Zwischenzeitlich wurde ein Regenwasser-Entwässerungskonzept erstellt.</i> <i>Es wird auf den Abwägungsbaustein 7.5 (Abwägung § 3 Abs. 2 vom 27.02.2026) verwiesen.</i> <i>Die grundsätzliche Ablehnung des Bebauungsplanverfahrens durch den BUND wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und der städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zu Punkt 6.5). Die in der Stellungnahme vorgebrachten Aspekte wurden berücksichtigt, führen jedoch nicht zur Aufgabe oder grundlegenden Änderung der Planung.</i>		
13.18	Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Vorgaben der EU-Richtlinien (Natura-2000 Richtlinien und die EU-Wasser-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Betrifft B-Plan	Betrifft FNP
	rahmenrichtlinie) zwingendes Recht sind und damit nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegen.	<i>Die Natura-2000-Gebiete liegen nicht im Geltungsbe- reich der Bauleitpläne. Entsprechendes gilt für die nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie geschützten Gewässer. Weitergehende und mögliche Ausführungen der städte- baulichen Planungen wurden untersucht und sind nicht zu erwarten. Für das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein zusätzli- cher Handlungsbedarf.</i>		



Artensteckbrief



Wissenschaftlicher Name Lepus europaeus Pallas, 1778
Deutscher Name Feldhase
Organismengruppe Säugetiere
Rote-Liste-Kategorie Gefährdet
Verantwortlichkeit Deutschlands Allgemeine Verantwortlichkeit
Aktuelle Bestandssituation mäßig häufig
Langfristiger Bestandstrend starker Rückgang
Kurzfristiger Bestandstrend mäßige Abnahme
Vorherige Rote-Liste-Kategorie Gefährdet
Kategorieänderung gegenüber der vorherigen Roten Liste Kategorie unverändert
Kommentar zur Gefährdung Durch Intensivierung der Landwirtschaft (Verlust von Nutzpflanzen infolge Herbizideinsatz, Ausweitung des Maisanbaus und anderer Energiepflanzen) und verschlechterte Lebensbedingungen im Offenland besteht eine Gefährdung der Art. Nach Zählungen des DJV (Arnold et al. 2016 b, Greiser et al. 2018) gehen die Bestände der Feldhasen, wie auch die anderer Bewohner agrarisch genutzter Lebensräume, auf den untersuchten Flächen auch aufgrund des Wegfalls der EU-Bracheverordnung zurück.
Einbürgerungsstatus Indigene oder Archäobiota
Quelle Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.



Artensteckbrief

- 0 Ausgestorben oder verschollen
- 1 Vom Aussterben bedroht
- 2 Stark gefährdet**
- 3 Gefährdet
- G Gefährdung unbekannten Ausmaßes
- R Extrem selten
- V Vorwarnliste
- * Ungefährdet
- D Daten unzureichend
- ♦ Nicht bewertet
- Kein etablierter Nachweis

Wissenschaftlicher Name
Perdix perdix (Linnaeus, 1758)

Deutscher Name
Rebhuhn

Organismengruppe
Vögel

Rote-Liste-Kategorie
Stark gefährdet

Aktuelle Bestandssituation
mäßig häufig

Langfristiger Bestandstrend
Rückgang, Ausmaß unbekannt

Kurzfristiger Bestandstrend
sehr starke Abnahme

Vorherige Rote-Liste-Kategorie
Stark gefährdet

Kategorieänderung gegenüber der vorherigen Roten Liste
Kategorie unverändert

Einbürgerungsstatus
Indigene oder Archäobiota

Quelle
Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T. & Südbeck, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.

Keine Bedenken

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 27.04.2026			
14.1	Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat im dargestellten Gebiet keine Liegenschaften gelegen und erhebt gegen die o.a. Planung keine Einwände. Eine weitere Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist daher nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X
15.	TenneT TSO GmbH vom 27.04.2026			
15.1	Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X
16.	Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue vom 28.04.2026			
16.1	Die Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue ist die zuständige untere Naturschutzbehörde für den Gebietsteil	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	C des Biosphärenreservats, der sehr weit vom Gebiet der Hansestadt Lüneburg entfernt ist. Insofern ist eine Beteiligung unsererseits in Bauleitplanverfahren der Hansestadt Lüneburg grundsätzlich nicht erforderlich.	Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
17.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 28.04.2026			
17.1	Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X
18.	Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Sellhorn Schlangenweg vom 07.05.2026			
18.1	Aus waldfachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, weil von den o.g. Bauleitplanungen kein Wald im Sinne des § 2 NWaldLG betroffen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X
19.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 21.05.2026			
19.1	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus hand-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	werklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.		
20.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 29.05.2026			
20.1	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsge-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich aus der Stellungnahme keine Änderungsbedarfe.	X	X

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Be- trifft B- Plan	Be- trifft FNP
	bieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. 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.			