

Büro Keller Lothringer Straße 15 30559 Hannover

An die
Samtgemeinde Lachendorf
Oppershäuser Straße 1
29331 Lachendorf

14.2.2025
LC05

57. - F.-Planänderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den uns übersandten Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung des oben genannten Änderungsentwurfes eingegangen sind, nehmen wir wie folgt Stellung:

18 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 1.3.2024 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.	Stellungnahme: Das ist zu gegebener Zeit vom Bauherrn zu berücksichtigen
18 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 1.3.2024 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.	Stellungnahme: Das kann zur Kenntnis genommen werden.

19 Landkreis Celle, 23.2.2024 Abteilung Bauleitplanung: Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der vorliegenden Begründung ist die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung noch nicht nachgewiesen. Die Begründung führt unter 3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht) nur aus, dass durch die Planung der größere Ersatzbau einer vorhandenen landwirtschaftlichen Halle sowie dahinterliegend die Anlage eines Reitplatzes vorbereitend ermöglicht wird. Die Gemeinde darf die Bauleitplanung nicht vorschieben, um allein private Interessen zu verfolgen. Andererseits darf die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich dabei an den Wünschen der Grundeigentümer orientieren, allerdings unter der Voraussetzung, dass sie zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt, weil nur dadurch die Planung gestützt werden kann. Liegt eine die Erforderlichkeit begründende Situation nicht vor, besteht weder eine Planungspflicht noch eine Befugnis zur Planung.	Stellungnahme: Die Begründung kann hinsichtlich des städtebaulichen Interesses der Samtgemeinde an der hier geplanten Entwicklung ergänzt werden.
19 Landkreis Celle, 23.2.2024 Zudem ist die Bezeichnung „SO Landwirtschaft“ uneindeutig in Bezug auf das geplante Bauvorhaben, der landwirtschaftlichen Halle. Die Zweckbestimmung ist Voraussetzung für die Sicherstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung; aus ihr bestimmt sich der Rahmen für die Festsetzung der Art der Nutzung und sie	Stellungnahme: Die Zweckbestimmung kann präzisiert werden

hat ggf. unmittelbar für die Zulässigkeit von Vorhaben Bedeutung.	
19 Landkreis Celle, 23.2.2024 Abteilung Regionale Raumordnung: Gegenüber der Planung gibt es auch raumordnerscher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings ist die Beschäftigung mit den Erfordernissen der Raumordnung noch fehlerhaft und unvollständig. Die Planungsunterlagen sind zu überarbeiten. Erfordernisse der Raumordnung sind Ziele, Grundsätze sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG). Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG). Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Grundsätze der Raumordnung können durch Gesetz oder als Festlegungen in einem Raumordnungsplan aufgestellt werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG). Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 und 4a ROG).	Stellungnahme:

Im Entwurf des F-Plans soll ein sonstiges Sondergebiet Landwirtschaft festgelegt werden. Die Festlegung der Art der Nutzung und Zweckbestimmung ist noch zu unbestimmt, da der Begriff „Landwirtschaft“ ein breites Spektrum an Nutzungen umfasst (s.a. Stellungnahme Abteilung Bauleitplanung). Nach dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 9 „Reitplatz Ziegelei“ ist eine Lagerhalle geplant. Die Gemeinde muss sich entscheiden, ob sie im SO1 eine landwirtschaftliche Lagerhalle plant und dann die Art der Nutzung und Zweckbestimmung entsprechend festlegen. Oder sie will ein breites Spektrum an Nutzungen zulassen, dann muss sie sich entsprechend mit den Festlegungen zur Steuerung der Siedlungsentwicklung in Abschnitt 1 und 2 LROP 2022 und D 1.5 RROP 2005 befassen	Die Zweckbestimmung kann zugunsten einer landwirtschaftlichen Lagerhalle präzisiert werden.
19 Landkreis Celle, 23.2.2024 Hinweis zur Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB: Im Rahmen der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen hinzuweisen. Zusätzlich ist auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen hinzuweisen. Die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen sind dabei nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Ein bloßer Hinweis auf den Umweltbericht ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind, und wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht (BVerwG, Urteil vom 18.07.2013).	Stellungnahme: Das kann so beachtet werden.

Bitte achten Sie daher bei der öffentlichen Bekanntmachung weiterhin darauf, dass die umweltbezogenen Informationen schlagwortartig nach Themenblöcken zusammengefasst werden. Eine fehlerhafte Bekanntmachung würde sonst zur Rechtswidrigkeit des Bauleitplanes führen.	
19 Landkreis Celle, 23.2.2024 Allgemeiner Hinweis: Bitte beachten Sie, dass ich eine digitalisierte Ausfertigung der Bauleitplanung zur Einbindung in das Programm „webGIS“ benötige. Nach der Bekanntmachung des Planes/ der Genehmigung bitte ich daher um Übersendung der Planurkunde mit vollständiger Verfahrensakte in digitaler Form.	Stellungnahme: Der Bitte kann zu gegebener Zeit so gefolgt werden.
21 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide, Celle, 8.3.2024 Das Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen gibt zum o.g. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan eine Stellungnahme ab. Wir bedanken uns für die Beteiligung. Im Osten des Planbereichs befindet sich ein über 2 ha großer Laubholzbestand mit Erlen, Weiden, Eichen und weiteren Baumarten. Wälder und ihre Waldränder sollen gemäß LROP und RROP geschützt und erhalten werden. Daher ist eine direkte Bebauung von Waldrandlagen nicht vorgesehen und ein Mindestabstand von 100 m soll gewahrt werden. Bei dem Ersatzbau der Halle wird dieser Abstand etwa halbiert. Allerdings kann dies argumentativ abgewogen werden, da es sich um keinen Neubau handelt. Bei der Herstellung und Nutzung des Reitplatzes ist darauf zu achten, dass die angrenzenden Bäume nicht beschädigt	Stellungnahme: Die Begründung kann entsprechend ergänzt werden.

oder beeinträchtigt werden, durch zum Beispiel Bodenverdichtungen oder Eingriffe im Kronenbereich. Auf einen möglichst geräusch- und staubarmen Bau sollte geachtet werden, damit möglichst wenig in den Wald emittiert. Für eine optische Barriere zum Waldbestand und dessen Schutz vor möglichen Stäuben, vor allem im Sommer bei der Reitplatznutzung, sollte zwischen Reitplatz und Waldrand eine Strauchhecke gepflanzt werden. Somit können nicht nur mögliche Emissionen abgepuffert, sondern auch die Nutzung des Waldrandes zu Lagerkapazitäten verhindert werden.	
23 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Verden / Aller, 8.3.2024 Im Rahmen meiner Zuständigkeit bestehen gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken. Die von mir zu vertretende Belange für die Bundes- u. Landesstraßen im Zuständigkeitsbereich des GB Verden werden nicht berührt.	Stellungnahme: Das kann zur Kenntnis genommen werden.
27 Nowega GmbH, Münster, 6.2.2024 Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalen und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow. Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login. Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass	Stellungnahme: Das kann zur Kenntnis genommen werden.

Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	
36 Zweckverband Abfallwirtschaft Celle, 8.3.2024 Der Zweckverband Abfallwirtschaft Celle (ZAC) ist im Landkreis Celle und in der Stadt Celle als Untere Bodenschutzbehörde für Altablagerungen (UBB), als Untere Abfallbehörde (UAB) sowie als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger (ÖrE) zuständig. UBB: Dem Zweckverband sind im Bereich des B-Plans keine Altablagerungen bekannt. UAB: Es bestehen keine Bedenken. ÖrE: Seitens des Abfuhrbetriebs bestehen keine Bedenken. Auf das angehängte Informationsblatt wird hingewiesen. Die aktuelle Satzung des ZAC ist zu beachten (abrufbar unter www.zacelle.de). Informationsblatt Dieses Informationsblatt enthält Hinweise zur Gewährleistung der kommunalen Abfallentsorgung in der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen. Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung mit Abfallsammelfahrzeugen im Landkreis Celle wird unabhängig von den bekannten baurechtlichen Normen auf folgende rechtliche Grundlagen verwiesen:	Stellungnahme: Das kann zur Kenntnis genommen werden.

Abfallsatzung des Zweckverbands
Abfallwirtschaft Celle (ZAC) in der jeweils
gültigen Fassung

DGUV Regel 114-601 Branche
Abfallwirtschaft Teil I Abfallsammlung

DGUV Vorschrift 43, Müllbeseitigung

BG Verkehr Sicherheitstechnische
Anforderungen an Straßen und Fahrwege
für die Sammlung von Abfällen (DGUV
Information 214-033)

Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen,
RASt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008

Ergänzend wird in diesem Zusammenhang
auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.

Stichstraßen/Sackgassen

Gemäß DGUV Regel 114-601 ist ein
Rückwärtsfahren grundsätzlich zu
vermeiden. Daher ist am Ende von
Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage
in Form eines Wendekreises, einer
Wendeschleife bzw. eines Wendehammers
vorzusehen. Der Wendekreis sollte 20,50m
Durchmesser nicht unterschreiten. Auf eine
Bepflanzung in der Mitte des Wendekreises
sollte verzichtet werden. In einem
Wendehammer muss das Wenden mit
einem höchstens zweimaligen
Zurückstoßen möglich sein.

Ist keine Wendemöglichkeit im oben
genannten Sinne vorhanden, müssen
Sammelplätze an der nächstmöglichen
Befahrungsstelle eingerichtet werden. Dies
sollte bereits in der Planungsphase
berücksichtigt werden und beim Verkauf der
Grundstücke den zukünftigen Eigentümern
mitgeteilt werden, um Diskussionen im
Nachhinein zu vermeiden.

Straßenbreite

Gemäß 5 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50cm (je 25cm auf jeder Seite) aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05m. Da die Müllfahrzeuge einen langen Überhang haben, sollten so wenig wie möglich Hindernisse in den Straßen zu umfahren sein..

Bauphase

Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältern von dem Bauträger sicherzustellen. Ist dies nicht möglich, müssen Sammelplätze eingerichtet werden, die mit dem ZAC abgesprochen werden müssen.

Privatstraßen / Privatgrundstück

Sollte die Entsorgung der Abfälle nur durch die Befahrung von Privatstraßen und/oder Grundstücken möglich sein, müssen diese für die entsprechenden Müllfahrzeuge nach den oben genannten Punkten ausgelegt sein, insbesondere muss beachtet werden, dass die Müllfahrzeuge bis zu 26t wiegen. Nach einer Prüfung durch den ZAC und einer Haftungsfreistellung ist eine Entsorgung dann möglich.

Ansprechpartner beim Zweckverband Abfallwirtschaft Celle für Rückfragen:

Frank Aschoff frank.aschoff@zacelle.de
Tel.: 05141. 7502-120

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:

- 1 Abwasserverband Matheide, Celle
- 3 Avacon Netz GmbH, Oschersleben
- 5 Bundeswehr, Bonn
- 8 Exxon Mobil, Hannover
- 10 Gasunie, Hannover
- 13 Gemeinde Eschede
- 15 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- 20 Landwirtschaftskammer Northeim
- 26 Neptune GmbH, Meppen
- 29 Zentrale Polizeidirektion Nds., Hannover
- 31 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Celle
- 32 TenneT TSO GmbH, Lehrte
- 34 Vodafone Deutschland GmbH, Hannover
- 35 Wintershall Dea Deutschland GmbH, Wietze

Es kann nunmehr der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. : Keller

(Michael Keller)
- Stadtplaner -