

A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Landkreis Lüneburg (Schreiben vom 25.02.2025)	
1.1	Regionalplanung Ich verweise auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und empfehle, im Kapitel 3.1 plausibel darzulegen, dass Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe eine Bebauung auf dem Flurstück 12/105 (Flur 8, Gemarkung Adendorf) zwingend erfordern, obwohl sich auf diesem Flurstück Wald befindet.	<p>Das Flurstück 12/105, Flur 8, Gemarkung Adendorf, ist mit Bäumen bestanden und grenzt direkt an einen großflächigen Waldbereich an. Da dieses Flurstück jedoch eingezäunt ist und die Nachbargrundstücke, die sich ehemals örtlich ähnlich darstellten und mittlerweile bereits bebaut sind, wurde das in die Bebauung reinragende mit Bäumen bestandene Flurstück 12/105 zunächst nicht als Waldgrundstück bewertet. Das dem Bebauungsplan beiliegende forstfachliche Gutachten kommt aber -wie auch die jeweiligen Fachbehörden- zu dem Schluss, dass die Fläche als Wald einzustufen ist. Das Gutachten bestätigt aber den örtlichen Eindruck der eingeschränkten Waldfunktion, da sämtliche Waldfunktionen als unterdurchschnittlich bewertet werden. Das Flurstück 12/105 grenzt an vier bebaute Grundstücke an und sechs Wohnhäuser stehen bereits innerhalb des gewünschten 30 m Abstandes, wobei ein jüngst gebautes Wohnhaus sogar nur etwa 3 m Abstand zum Flurstück 12/105 einhält.</p> <p>Insofern stuft die Gemeinde die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum höher ein als die eingeschränkten Waldfunktionen des Flurstücks. Da den Grundeigentümern in direkter Nachbarschaft in den letzten Jahrzehnten auch die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses - und das ohne Waldersatzmaßnahmen - gegeben wurde, hält die Gemeinde die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Flurstück für angemessen, zumal damit eine durchgehende gradlinige Abgrenzung zum Wald geschaffen wird und damit Gefahren für bereits vorhandene Wohngebäude minimiert werden.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2	Bauordnung	
1.2.1	<p>Unter §4 der Örtlichen Bauvorschrift wird eine Mindestanzahl an Stellplätzen für Wohneinheiten festgesetzt. Die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge gilt seit 01.07.2024 nicht mehr für den durch Wohnungen verursachten Bedarf oder Mehrbedarf. (Siehe hierzu § 47 NBauO Abs.1 Satz 3 NBauO).</p> <p>Nach der neuen Rechtslage besteht keine Möglichkeit, die Herstellung von Einstellplätzen für den durch Wohnungen verursachten (Mehr-) Bedarf zu fordern. Die Satzungsbefugnis aus § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO erstreckt sich künftig nur noch auf die Nicht-Wohnungen. Somit sind bereits in Kraft getretene Satzungen in Bezug auf den Teil der Wohnungen ab 01.07.2024 nichtig.</p>	Die Stellplatzfestsetzung (§ 4 der ÖBV) wird gestrichen.
1.2.2	<p>Unter §6 der Örtlichen Bauvorschrift steht, dass Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung zulässig sind, wenn städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (§ 66 (5) NBauO). Ich gebe zu Bedenken, dass hiermit der Eindruck vermittelt werden könnte, dass diese Abweichungen nicht beantragt werden müssen und empfehle eine Ergänzung mit folgendem Satz: „Die Abweichungen sind bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen“.</p>	Der § 6 der Örtlichen Bauvorschrift wird entsprechend des Vorschlags des Landkreises um den Satz „Die Abweichungen sind bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.“ ergänzt.
1.2.3	<p>Ferner bezieht sich §66 Abs.5 NBauO auf das Einholen des Einvernehmens der Gemeinde lediglich für Spielplätze, notwendige Einstellplätze und zur Verwirklichung verkehrlicher Absichten nach §84 Abs.1 und 2 NBauO. Für Abweichungen nach §84 Abs.3, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen ist das Einvernehmen der Gemeinde nicht zwingend einzuholen.</p> <p>Eine Rücksprache ist jedoch bei der Bewertung des Abweichungsantrags dennoch möglich.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde begrüßt es, wenn der Landkreis vor seiner Entscheidung Rücksprache mit der Gemeinde hält.
1.3	Brandschutz	
	<p>Nach dem „Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde 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.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass bzgl. des Brandschutzes keine neuen zusätzlichen Maßnahmen notwendig werden, zumal sich der Trinkwasserbeschaffungsverband sich hierzu nicht geäußert hat. Die örtliche Feuerwehr wird in die Planung eingebunden.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>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 Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.</p> <p>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.</p> <p>Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p>	
1.4	<p>Baudenkmalsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.5	<p>Bodendenkmalsschutz Aus Sicht der <u>unteren Denkmalschutzbehörde – Bereich archäologischer Denkmalschutz (UDSchB)</u> wird zum <u>Plan-Entwurf, Stand November - Dezember 2024</u>, der hier im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Planung berührt den im Folgenden beschriebenen denkmalschutzrechtlichen Sachverhalt, der zum Verständnis der Planung sowie <u>insbesondere auch für die Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig bzw. notwendig ist</u>. <u>Daher wird es für erforderlich erachtet, diesen denkmalschutzrechtlichen Sachverhalt in der Satzung über eine nachrichtliche Übernahme / einen ausdrücklichen Hinweis in textlicher und / oder grafischer Form auf der Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB ausreichend bestimmt und vollziehbar zu regeln:</u></p> <p>Im nordöstlichen Wirkungsbereich der o.g. Bauleitplanung befinden sich die archäologischen Fundstellen Adendorf FStNr. 1 und FStNr. 10. Bei der Fundstelle Adendorf-1 handelt es sich um einen zerstörten Grabhügel und bei der Fundstelle Adendorf-10 um ein (z.T. ergrabenes) Urnengräberfeld der jüngeren Bronzezeit.</p>	<p>Um dem Bodendenkmalsschutz gebührend zu berücksichtigen wird die Begründung gemäß den nebenstehenden Ausführungen ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die notwendige Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bei Erdarbeiten und die ggf. notwendige archäologische Begleitung der Erdarbeiten sowie die Anzeigepflicht bei dem Fund von Sachen oder Spuren, bei denen es sich um Kulturdenkmale (Bodenfunde) handeln könnte, wird bereits in einem Hinweis auf dem Plan aufmerksam gemacht.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p><u>Im Umfeld solcher Anlagen ist immer mit dem Auftreten weiterer archäologischer Spuren zu rechnen, die oberirdisch nicht erkennbar sind, durch Erdarbeiten aber zerstört werden können.</u></p> <p>Unmittelbar nordöstlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Fundstellen Adendorf FStNr. 2-5, wobei es sich ebenfalls um zerstörte Grabhügel handelt.</p> <p>Weitere Fundstellen im Umfeld (z.B. Adendorf FStNr. 13 – Urnengrab der frühen Eisenzeit und Lüneburg FStNr. 64 - Grabhügel) unterstreichen die Bedeutung des Areals für die Belange der Denkmalpflege. <u>Daher ist im gesamten Plangebiet mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen und es können erforderliche bodendenkmalpflegerische Maßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.</u></p>	
	<p><u>Abhängig von der Ausführung der einzelnen Bauvorhaben kann eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten erforderlich sein.</u></p>	
	<p><u>Daher ist bei konkreten Planungen / Bauvorhaben (z.B. Bauvoranfragen / Bauanträgen) in diesem Gebiet die untere Denkmalschutzbehörde – Bereich archäologischer Denkmalschutz (UDSchB) und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg (NLD) als staatliche Denkmalfachbehörde (unter Angabe des dortigen Aktenzeichens / Maßnahmennummer 57 731 A4.1 2502057) zu beteiligen, damit eine archäologische Einschätzung zu den geplanten Maßnahmen erfolgen kann.</u></p>	
	<p>Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p>	
	<p><u>Es wird darauf hingewiesen, dass beabsichtigte Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist, vermutet werden kann oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort archäologische Bodendenkmale befinden, einer vorherigen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen (§ 13 in Verbindung mit §§ 10 und 12 NDSchG).</u></p> <p><u>Bau- u.a. Genehmigungen dürfen nur nach vorheriger Beteiligung der UDSchB im jeweiligen Genehmigungsverfahren erteilt bzw. jegliche Erdarbeiten erst nach Genehmigung durch die UDSchB begonnen werden.</u></p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Darüber hinaus ist grundsätzlich § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten:</p> <p>Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die UDSchB vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB), Frau Grote, Horst-Nickel-Str.4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 26-1586, E-Mail: saskia.grote@landkreis.lueneburg.de oder - Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Bezirksarchäologe Herr Dr. Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 15-2010, E-Mail: mario.pahlow@nld.niedersachsen.de (unter Angabe des dortigen Aktenzeichens: 57 731 A4.1_2502057). <p>Der unter den textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift in den o.g. Plan-Entwurf aufgenommene Hinweis Nr. 2 trägt den bodendenkmalpflegerischen Belangen bisher nicht in ausreichender Art und Weise sowie Umfang Rechnung.</p> <p>Er ist daher entsprechend den vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten / zu ergänzen.</p> <p>Dieses ist, wie oben dargestellt, erforderlich, da die bodendenkmalpflegerischen Belange erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren nur dort die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, finden.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung (s. z.B. S. 6) sind entsprechend anzupas-</p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>sen.</p> <p><u>Eine denkmalschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben.</u></p> <p><u>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist. Um eine Vollziehbarkeit des o.g. B-Plans zu gewährleisten, ist dieser daher wie vorstehend dargestellt zu berücksichtigen und der o.g. Plan-Entwurf ist entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.</u></p> <p><u>Hinweis:</u> Die vorstehende Stellungnahme der UDSchB wurde unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des NLD vom 06.02.2025 (Az. 57 731 A4.1_2502057) verfasst. Die Einholung der Stellungnahme des NLD ist erforderlich, um das gem. § 20 (2) NDSchG gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zwischen dem Landkreis Lüneburg - Fachdienst Umwelt als der unteren Denkmalschutzbehörde - Bereich Archäologie und dem NLD als staatlicher Denkmalfachbehörde herzustellen. Es handelt sich hierbei also um einen internen Vorgang zwischen den beiden o.g. Behörden. Für die Gesamtstellungnahme des Landkreises an die Gemeinde ist die vorstehende abschließende Stellungnahme der UDSchB maßgebend. Eine zusätzliche Aufnahme der o.g. Stellungnahme des NLD ist nicht erforderlich.</p>	
1.6	Natur- und Landschaftsschutz	
1.6.1	<p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird zum <u>Plan-Entwurf, Stand November - Dezember 2024</u>, der hier im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Beabsichtigt ist, mit dem o.g. B-Plan eine geordnete maßvolle Nachverdichtung eines alten, größeren vorhandenen Siedlungsbereiches zu ermöglichen, durch die die für Adendorf typische aufgelockerte und durchgrünte Baustruktur erhalten wird, um dem Nachfragedruck nach Baugrundstücken zu begegnen.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Gem. Begründung des vorliegenden Plan-Entwurfs (s. z.B. S. 3) liegt die vorhandene GRZ auf ca. 60 % der im Plangebiet gelegenen Grundstücke bei einem Wert, der kleiner ist als 0,15, auf ca. 25 % der Grundstücke liegt die vorhandene GRZ bei 0,15 – 0,2.</p> <p>Bei einer im vorliegenden Plan-Entwurf festgesetzten GRZ von 0,25 bzw. 0,3 für die Wohngebiete WA 1 und WA 2 besteht damit für ca. 80 % der Grundstücke noch ein Potential für eine teilweise großzügige bauliche Erweiterung oder für die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses.</p> <p>In dem festgesetzten Urbanen Gebiet MU 2 ist mit einer festgesetzten GRZ von 0,4 außerdem z.B. auf dem Flurstück 11/18 (Flur 8, Gemarkung Adendorf mit einer Gesamtgröße von 3.400 qm gem. ALKIS) noch eine großflächige zusätzliche Neuversiegelung möglich (s.a. „Bestandsplan GRZ“).</p> <p>Somit wird mit dem o.g. B-Plan eine erhebliche Erhöhung des Grades der Versiegelung in großen Teilbereichen des insgesamt ca. 12,8 ha (= 128.000 qm) großen Plangebietes ermöglicht.</p> <p>Auf vielen im Plangebiet gelegenen Grundstücken ist trotz der vorhandenen Bebauung noch erheblicher Gehölzbestand, teilweise auch ortsbildprägender Altbaumbestand vorhanden.</p> <p>Damit werden durch die Planung insgesamt erhebliche zusätzliche Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Orts- und Landschaftsbild ermöglicht.</p> <p>Gem. Begründung (s. z.B. S. 3, 16) liegt der Geltungsbereich des o.g. B-Planes im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB.</p> <p>Der B-Plan soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Gem. § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen.</p> <p>Der Plangeber vertritt im vorliegenden Plan-Entwurf darüber hinaus nach wie vor die Auffassung, dass die durch die Planung erfolgenden zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- / Landschaftsbildes nicht ausgleichspflichtig seien. Er beruft sich in diesem Zusammenhang auf § 1 a (3) Satz 6 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe</p>	

Nr.	Anregung	Abwägung
	bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.	
1.6.2	<p>Dabei wird jedoch nach wie vor von ihm übersehen, dass diese Vorschrift weitgehend klarstellende Bedeutung hat. Aus der Begründung zum seinerzeitigen Gesetzesentwurf ergibt sich, dass diese Bestimmung vor allem bei brachliegenden Gewerbeflächen oder Konversionsstandorten angewendet werden soll, weil hier ein Ausgleich dann nicht erforderlich wird, wenn anstelle der alten, nicht mehr genutzten Bebauung eine neue Bebauung (ohne zusätzliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft) treten soll.</p> <p>Bei einer Größe des Geltungsbereiches von im vorliegenden Fall ca. 12,8 ha (= 128.000 qm) ist jedoch davon auszugehen, dass allein aufgrund der hohen Flächengröße auch bei einer „maßvollen Verdichtung“ erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgen werden (s.o.).</p> <p>Insofern kann von dem Umstand, dass vor Aufstellung des B-Plans im Rahmen einer Einzelfallentscheidung für ein Bauvorhaben gem. § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich eine Kompensationsverpflichtung gem. § 18 (2) BNatSchG entfällt, nicht daraus geschlossen werden, dass im Rahmen einer B-Plan-Aufstellung durch § 1 a (3) Satz 6 BauGB eine großflächige zusätzliche Bebauung ohne Kompensation zusätzlicher Beeinträchtigungen möglich ist.</p> <p>Nicht jedes im Rahmen von § 34 BauGB beantragte Einzelbauvorhaben ist auch automatisch zulässig im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB.</p> <p>Dass die o.g. Rechtsauffassung des Plangebers nicht zutreffend ist, wird zudem spätestens nach der Einführung von § 13 a BauGB deutlich.</p> <p>Durch § 13 a BauGB wird in Absatz 2 Nr. 4. bestimmt, dass bei einem B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren bei einer festgesetzten zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm (= 2 ha) zu erwartende Eingriffe als im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig anzusehen sind. Damit enthält diese Vorschrift eine Fiktion, dass die Eingriffsregelung trotz objektiv vorliegender Eingriffe in Natur und Landschaft in diesen Fällen nicht anzuwenden ist. Diese Vorschrift dient dem Ziel, die Aufstellung kleinräumiger B-Pläne der Innenentwicklung „praktikabler“ zu machen.</p> <p>Diese Fiktion gilt jedoch ausdrücklich nicht für B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB mit einer zulässigen festgesetzten Grundflä-</p>	<p>In der Begründung ist bereits ausführlich beschrieben, dass der Landkreis auf der Grundlage des § 34 BauGB Neubebauungen bzw. Nachverdichtungen der ehemals lockeren Bebauung mit niedriger GRZ (0,1 bis 0,15) regelmäßig genehmigt hat. Obwohl die dann genehmigte GRZ oftmals deutlich über 0,3 liegt, ist der Gemeinde kein Bauvorhaben bekannt, bei der im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens Ausgleichsmaßnahmen als Auflage angeordnet wurden. Das bedeutet, dass der Landkreis diese Eingriffe in den Naturhaushalt als zulässig angesehen hat.</p> <p>Vor dem Hintergrund der teils drastischen zusätzlichen Versiegelung von bisher nur locker bebauten Grundstücken möchte die Gemeinde hier nun eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung einführen, damit auch die Belange der von Boden, Wasser Klima und Luft im Rahmen von Nachverdichtungen innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches berücksichtigt werden.</p> <p>§ 1a (3) Satz 6 besagt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“</p> <p>Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass der Landkreis seine Genehmigungspraxis im besiedelten Bereich jetzt drastisch überdenkt und Neubauvorhaben, die eine GRZ von 0,25 oder 0,3 auf ehemals geringer versiegelten Grundstücken ergeben, nicht mehr genehmigen wird. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass eine Versiegelung von Grundstücken bis zu einer GRZ von 0,25 oder 0,3 auch schon vor der planerischen Entscheidung der Gemeinde im Rahmen dieses Bebauungsplanes zulässig war.</p> <p>Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird die schleichende, aber stetige Zunahme der Versiegelung nun erstmals begrenzt. Insofern wird gegenüber einer Nicht-Planung bzgl. der Eingriffsintensität eine Verbesserung der Ist-Situation erreicht, insbesondere auch durch die erstmalige Begrenzung der GRZ, was die Versiegelungsmöglich-</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>che von 20.000 qm bis 70.000 qm (= 2 ha bis 7 ha), die zwar im beschleunigten Verfahren (d.h. z.B. ohne Umweltprüfung und Umweltbericht), aber nicht ohne Ausgleich für zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgestellt werden können.</p> <p>Bei einer Größe des Plangebietes des o.g. B-Planes von ca. 12,8 ha wird der o.g. obere Grenzwert gem. § 13 a (1) Satz 2 Nr. 2. BauGB aller Voraussicht nach deutlich überschritten werden.</p> <p>Es läge ein Widerspruch in der Regelungssystematik des BauGB vor, wenn für derartig große Geltungsbereiche zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in einem Aufstellungsverfahren nach § 13 BauGB nicht ausgleichspflichtig sein sollten.</p> <p>Folgt man der o.g. Rechtsauffassung des Plangebers, wären die Regelungen in § 13 a BauGB zum Ausgleich von Eingriffen zudem überflüssig, da gem. § 1 a (3) Satz 6 BauGB alle B-Pläne, die für unbeplante Innenbereiche aufgestellt würden, per se keinen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft festsetzen müssten.</p> <p>Zu dieser Thematik wird auf die einschlägige Kommentierung verwiesen, s. z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Battis / Krautzberger / Löhr / Battis, 14. Auflage 2019, BauGB § 1 a, Rn. 28 und BauGB § 13 a Rn. 17 - BeckOK BauGB / Dirnberger, 49. Edition, Std. 01.11.2018, BauGB § 1 a Rn. 34, 35. <p>Insofern muss diesbezüglich an der bereits im Vorverfahren (der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) vertretenen hiesigen Rechtsauffassung mit aller Deutlichkeit festgehalten werden.</p> <p>Auch die zwischenzeitlich in der Begründung ergänzten Ausführungen (s. z.B. S. 14, 15) sind nicht geeignet, um die hiesigen Bedenken auszuräumen.</p> <p>Dort nimmt der Plangeber lediglich eine einzelfallbezogene Betrachtung vor, die auf die Zulässigkeit von Einzelvorhaben abzielt.</p> <p>Dieses Vorgehen ist für eine Bauleitplanung jedoch nicht zielführend.</p> <p>Keinesfalls können daraus pauschale Schlussfolgerungen in der vom Plangeber vorgenommenen Art und Weise (...“insofern schafft der B-Plan <u>in diesem Bereich</u> bereits eine Verbesserung gegenüber dem Istzustand“...) auf den gesamten Geltungsbereich des B-Plans seriös quantifiziert übertragen werden.</p> <p>Im Rahmen der anhängigen Überplanung durch einen B-Plan ist zu ermitteln,</p>	<p>keiten gegenüber dem Ist-Zustand deutlich reduziert.</p> <p>Die eher rechtstheoretische Argumentation des Landkreises ist nicht schlüssig, da gemäß der bisherigen gängigen Praxis die Versiegelung ohne Ausgleich zulässig ist und damit im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig ist. Wenn mit dem Bebauungsplan eine deutlich höhere Dichte festgesetzt und die sich nach § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebung einfügen würde, käme die Argumentation des Landkreises zum Tragen und es müsste der Anteil, der über dem „Einfüge-Niveau“ läge entsprechend ausgeglichen werden.</p> <p>Im Übrigen wird der Bebauungsplan nicht nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), sondern nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>welche Überbauung / Versiegelung aufgrund der geplanten Festsetzungen ermöglicht und damit zukünftig zulässig ist.</p> <p>Durch Abzug des vorhandenen derzeitigen Bestandes (s. z.B. Anl. zur Begründung: „Bestandsplan Grundflächenzahl (GRZ), Std. März 2023) ist der entstehende Kompensationsbedarf zu ermitteln.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist es nicht relevant, was für jedes Grundstück bei einer Beurteilung als Einzelfall gem. § 34 BauGB zulässig wäre, denn im Rahmen der Bauleitplanung ist gerade keine Einzelfallbetrachtung durchzuführen.</p>	
1.6.3	<p>Darüber hinaus gilt auch bei einer Aufstellung eines B-Planes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB folgendes:</p> <p>Die Gemeinde ist trotz der gem. § 13 (3) BauGB eingeräumten Möglichkeit, von der Umweltprüfung nach § 2 (4) und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abzusehen, nicht von der Verpflichtung befreit, die berührten Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten, um sie sodann in eine vollständige und sachgerechte Abwägung unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von evtl. Eingriffen einzustellen (§ 1 (6) Nr. 7. und (7) i. V. mit § 1 a (3) Satz 1 und § 2 (3) BauGB).</p> <p>In einem Verfahren nach § 13 BauGB ist die Gemeinde darüber hinaus zusätzlich auch verpflichtet, ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der sämtlichen durch die ermöglichte zusätzliche Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffen (Anwendung der vollständigen Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1 a (3) BauGB).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist die Erstellung einer differenzierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Dabei ist zumindest von der vorhandenen GRZ als Bestand auszugehen und der Kompensationsbedarf für die durch die Planung ermöglichte, zusätzliche Bebauung durch Erhöhung der GRZ verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln (s. a. vorstehende Ausführungen)</p> <p>Die Festsetzungen müssen derart differenziert erfolgen, dass es dadurch ermöglicht wird, die dsbzgl. Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft insbesondere im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend beurteilen zu können.</p> <p>Da in dieser Hinsicht eine „Nachsteuerung“ im Rahmen der nachfolgenden Zulassungsverfahren gem. § 18 (1) und (2) BNatSchG gesetzlich ausgeschlossen</p>	<p>Es ist richtig, dass die Belange von Natur und Landschaft in die Abwägung mit einzubeziehen sind. Dafür ist aber keine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (z.B. nach dem Niedersächsischen Städtetagmodell) erforderlich. Die Belange von Natur und Landschaft wurden verbal argumentativ in der Begründung berücksichtigt und mit den Belangen der geordneten Nachverdichtung abgewogen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ist, bestünde ansonsten die Gefahr, dass der B-Plan nicht vollziehbar wäre.</p>	
1.6.4	<p>Im Rahmen des Vermeidungsgrundsatzes ist außerdem der größtmöglichen Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes, insbesondere des orts- und landschaftsbildprägenden vorhandenen Altbaumbestandes eine besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>Die in diesem Zusammenhang im vorliegenden Plan-Entwurf enthaltenen Regelungen sind nach wie vor vollkommen unzureichend.</p> <p>In der Planzeichnung werden nach wie vor lediglich erhaltenswerte Einzelbäume und Gehölzbestände ohne Normcharakter (Bestand) nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Im unter den textlichen Festsetzungen aufgenommenen Hinweis Nr. 3. sowie in der Begründung (s. z.B. S. 8, 12, 15) wird zur Erhaltung und zum Schutz lediglich auf die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Adendorf hingewiesen.</p> <p>Danach kann jedoch z.B. gem. § 5 (1) b. der o.g. Satzung von der Gemeinde eine Ausnahme von den Schutzvorschriften für den betroffenen Gehölzbestand zugelassen werden, wenn durch die Verbote der Satzung eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung des Grundstücks sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.</p> <p>Darunter würde dann auch die Verwirklichung einer ansonsten baurechtlich zulässigen Nutzung fallen, entweder auf der Grundlage des in der Aufstellung befindlichen B-Planes, sobald er Rechtskraft erlangt hat, oder eines im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zulässigen Vorhabens.</p> <p><u>Insofern würde sich durch den o.g. B-Plan keine Verbesserung für die tatsächliche Erhaltung des vorhandenen ortsbildprägenden Altbaumbestandes ergeben.</u></p> <p>Die Zielsetzung des B-Plans, eine „durchgrünte Baustruktur“ im Plangebiet zu erhalten, wäre damit nicht erreicht, wenn insbesondere ein vorbehaltloser Schutz des vorhandenen ortsbildprägenden Altbaumbestandes, der maßgeblich zur beabsichtigten Durchgrünung beiträgt, nicht verbindlich im o.g. B-Plan festgesetzt wird.</p> <p>Darüber hinaus ist insbesondere ein unvollständiger Schutz des vorhandenen ortsbildprägenden Altbaumbestandes auch artenschutzrechtlich problematisch (s. untenstehende Ausführungen).</p> <p>Im Sinne des zu beachtenden Vermeidungsgrundsatzes sowie der vom Plangeber beabsichtigten ökologischen Zielsetzung ist daher der ortsbildprägende Altbaumbestand entsprechend seines Kronentraufbereiches maßstabsgerecht (und nicht</p>	<p>Die vorliegende Planung folgt in einem hohen Maß dem Prinzip des Vermeidungsgrundsatzes, indem für einen vorhandenen Siedlungsbereich eine städtebaulich gelenkte Nachverdichtung ermöglicht wird und somit eine Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich vermieden wird.</p> <p>Der Vermeidungsgrundsatz wird auch auf den vorhandenen Baumbestand angewendet: Mit dem Bebauungsplan wird die vorhandene Baumschutzsatzung nicht aufgehoben, da sich dieses Instrument zur Erhaltung des orts- und landschaftsbildprägenden Altbaumbestandes bewährt hat. Insofern werden hier auch keine eigenständigen Festsetzungen getroffen, die möglicherweise im Widerspruch zur Baumschutzsatzung stehen.</p> <p>Die in der Plangrundlage eingetragenen Bäume und Gehölzflächen geben eine Anstoßwirkung, so dass bei einem Bauvorhaben von der Gemeinde geprüft werden kann, ob das Bauvorhaben möglicherweise in Konflikt mit den Vorgaben der geltenden Baumschutzsatzung steht. Dazu gehört insbesondere der orts- und landschaftsbildprägende vorhandene Altbaumbestand. Der Bauherr ist gemäß Baumschutzsatzung verpflichtet, die geschützten Bäume und Hecken (§§ 2 und 3) zu pflegen und zu erhalten.</p> <p>Die Gemeinde kann eine Ausnahme zulassen (§ 5 der Baumschutzsatzung). Diese Ausnahme ist aber zu beantragen und zu begründen. Es ist gemäß § 6 der Baumschutzsatzung ein Bestandsplan des Grundstücks mit den vorhandenen Landschaftsbestandteilen beizulegen. Dieser Bestandsplan ist von einem Vermessungsingenieur zu erstellen, damit die entsprechende Genauigkeit gewährleistet ist.</p> <p>Wenn ein Bauvorhaben nur zu realisieren ist, wenn Gehölzbestand entfernt wird, so ist jedoch durch die Baumschutzsatzung geregelt, dass Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Damit wird grundsätzlich der vorhandene Grünanteil auf den Grundstücken erhalten.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>lediglich schematisch / symbolhaft) grafisch zur Erhaltung festzusetzen. Die Festsetzung von Baugrenzen ist entsprechend anzupassen. Im Wurzelbereich des als zu erhalten festgesetzten Baumbestandes sind sämtliche beeinträchtigende Nutzungen unzulässig, um eine dauerhafte Erhaltung gewährleisten zu können. Dazu müssen dort die Errichtung sämtlicher baulicher Haupt- und Nebenanlagen, Aufschüttungen / Abgrabungen, Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen usw. gem. DIN 18920 als unzulässig ausgeschlossen werden. Es sind entsprechend erforderliche verbindliche textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Auf die im Aufstellungsbeschluss für den o.g. B-Plan vom 14.2.2019 formulierte Zielsetzung, dass „... durch Baugrenzen schützenswerte Bereiche dauerhaft freigehalten werden können ...“, wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p>	
1.6.5	<p>In der Begründung (S. 12) wird ferner ausgeführt, dass es „... aus ökologischen Gründen besonders begrüßt wird, wenn neben heimischen, standortgerechten Laubgehölzen auch Wiesen und Blumenrabatten angelegt werden, die für Insekten (z.B. für Bienen) einen hohen Nutzen besitzen ...“. Sollen entsprechende Maßnahmen ebenfalls als Bestandteil einer beabsichtigten ökologischen Zielsetzung zu verstehen sein, so sind sie wirkungslos, wenn sie nicht als entsprechend konkretisierte verbindliche textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung aufgenommen werden.</p>	<p>Die Gemeinde weist in der Begründung auf die wünschenswerte Gestaltung der Hausgärten hin und setzt auf das zunehmende ökologische Verständnis der jeweiligen Grundstückseigentümer. Eine textliche Festsetzung würde stark in das individuelle Eigentumsrecht eingreifen und wäre zudem auch aus Zeit- und Personalgründen sowie wegen der Unzugänglichkeit der entsprechenden Gartenflächen nicht kontrollierbar. Deshalb setzt die Gemeinde in diesem Punkt auf die Freiwilligkeit ihrer Bürger.</p>
1.6.6	<p><u>Nach alldem bleibt im Ergebnis festzustellen, dass nach wie vor keine quantitativ und qualitativ ausreichende Erfassung sämtlicher relevanter Belange von Natur und Landschaft vorgenommen worden ist.</u> <u>Insofern kann auch eine ausreichend seriöse Abwägung nicht erfolgt sein, da die erforderliche Grundlage dafür nach wie vor nicht vorhanden ist.</u> <u>Die bereits im Vorverfahren (der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) vorgetragene erheblichen Bedenken müssen daher vollumfänglich aufrechterhalten werden.</u></p>	<p>Die zusammenfassende Beurteilung wird zur Kenntnis genommen. Wie oben ausgeführt deckt sie sich nicht mit der Sichtweise der Gemeinde.</p>
1.6.7	<p>Des Weiteren ist (unabhängig von der dem gewählten Verfahren zur Aufstellung des o.g. B-Planes) der <u>naturschutzrechtliche Artenschutz</u> ausreichend zu berücksichtigen.</p>	<p>In der Begründung ist bereits ausgeführt, dass europäisch geschützte Tier- und Pflanzenarten außer weit verbreiteten Brutvogelarten aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der baulich</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>In diesem Sinne muss dafür Sorge getragen werden, dass durch die Umsetzung der Planung (gfls. durch die nach Art und Umfang ausreichend konkrete Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten können.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist insbesondere der vorhandene ortsbildprägende Altbaumbestand zu betrachten. Dieser Gehölzbestand besitzt eine sehr hohe Bedeutung für den naturschutzrechtlichen Artenschutz als Lebensstätte, insbesondere für wildlebende Tierarten aus der Gruppe der Vögel und der Fledermäuse, die den Vorschriften des <u>besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u> unterliegen.</p> <p>Danach ist es u.a. verboten (<u>auch unabhängig von einem Bau- oder sonstigen Genehmigungsverfahren sowie auch im Rahmen von ansonsten genehmigungsfrei durchführbaren Abriss- / Bau- und sonstigen Arbeiten</u>), Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten sowie ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Zu den geschützten Stätten zählen z.B. diejenigen, die nur einmalig zur Fortpflanzung genutzt werden für die Dauer ihrer Nutzung (z.B. Singvögel- und Hor-nissennester). Dauerhafte, immer wieder benutzte Stätten sind auch geschützt, wenn die jeweiligen Tiere selbst nicht anwesend sind (z.B. Fledermausquartiere, Schwalbenester und -brutröhren, Höhlenbrüter- und Mauerseglerniststätten).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen die Verbotsvorschriften der §§ 44 ff BNatSchG nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann und / oder auch strafrechtliche Konsequenzen gem. §§ 71 und 71 a BNatSchG haben kann.</p> <p><u>Die artenschutzrechtlich relevanten Tatbestände sind im vorliegenden Plan-Entwurf nach wie vor vollkommen unzureichend ermittelt worden.</u> Z.B. wird hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen lediglich wiederum auf die gemeindliche Baumschutzsatzung verwiesen, nach der Altbaumbestände</p>	<p>geprägten Umgebung nicht zu erwarten sind. Da der Versiegelungsgrad durch den Bebauungsplan klar begrenzt wird, ist eine Verschlechterung des Zustandes des Naturhaushalts im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass die dort heimischen Vogelarten auch künftig hier einen Lebensraum finden werden.</p> <p>Der vorhandene Altbaumbestand besitzt eine hohe artenschutzrechtliche Bedeutung insbesondere für Fledermäuse, aber auch für einige Vogelarten. Wie oben unter 1.6.4 bereits ausgeführt ist der Bauherr gemäß Baumschutzsatzung verpflichtet, die geschützten Bäume (dazu gehört auch der Altbaumbestand) zu pflegen und zu erhalten. § 44 BNatSchG gilt in diesem Zusammenhang völlig unabhängig davon, ob es innerhalb der Gemeinde ein Bebauungsplan gibt oder eine Baumschutzsatzung. Der Besondere Artenschutz gilt immer und ein Verstoß hiergegen stellt auch immer eine Ordnungswidrigkeit dar, die entsprechend geahndet werden kann.</p> <p>Da der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan lediglich eine Obergrenze des Versiegelungsgrades festlegt, die ausgenutzt werden kann oder auch nicht, macht eine aufwändige Erfassung sämtlicher möglicher Verbotstatbestände keinen Sinn, da sich dies im nächsten Jahr schon wieder völlig anders darstellen kann und somit möglicherweise Fakten übersehen werden, die heute nicht dokumentiert werden können, weil sie noch gar nicht vorliegen (z.B. Fledermausquartiere, die heute noch nicht existieren).</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>geschützt seien, die entsprechende Quartiermöglichkeiten aufweisen könnten (s. z.B. Begründung, S. 16). Dieser Verweis kann keine ausreichende artenschutzrechtliche Betrachtung ersetzen. Außerdem ist er auch nicht zielführend, da Ausnahmegenehmigungen von der Baumschutzsatzung von der satzungsgebenden Gemeinde erteilt werden, während die artenschutzrechtliche Zuständigkeit allein bei der UNB liegt (s. a. untenstehende Ausführungen).</p> <p>Sollte insbesondere für den ortsbildprägenden Altbaumbestand kein ausreichender Schutz im o.g. B-Plan verbindlich festgesetzt werden (s. obenstehende Ausführungen), so ist er nach Art und Umfang ausreichend zu ermitteln und im Hinblick auf seine artenschutzrechtlichen Potentiale zu bewerten. Eine entsprechende fachgerechte artenschutzrechtliche Potentialanalyse ist dem Plan-Entwurf beizufügen. Darin sind die gfls. erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zu ermitteln, die entsprechend nach Art und Umfang ausreichend konkret verbindlich auf der Planzeichnung festzusetzen sind.</p>	
1.6.8	<p>Vorsorglich wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine eventuell außerhalb eines baurechtlichen oder sonstigen Genehmigungsverfahrens vorgesehene Entfernung des o.g. ortsbildprägenden Gehölzbestandes der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (UNB) in eigener separater artenschutzrechtlicher Zuständigkeit bedarf (§§ 44 ff BNatSchG). Eine Genehmigung wäre vor der Durchführung von entsprechenden Maßnahmen bei der UNB zu beantragen. Vor einer Genehmigung dürfte nicht mit der Durchführung entsprechender Maßnahmen begonnen werden. <u>Die Erteilung entsprechender Genehmigungen kann jedoch aus den vorstehend beschriebenen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden.</u></p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und -wie oben unter 1.6.7 beschrieben- beachtet.
1.6.9	<p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die einschlägigen Vorschriften des § 39 (5) BNatSchG, entgegen der Darstellung in der Begründung (S. 16), nicht ausreichend sind, um im vorliegenden Fall den Artenschutz in Bezug auf den vorhandenen Altbaumbestand zu gewährleisten. Es ist zu beachten, dass die dortige zeitliche Regelung für Gehölze z.B. nicht für Bäume auf gärtnerisch genutzten Flächen (und damit für den gesamten, im Plan-</p>	Die Begründung wird entsprechend umformuliert.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>gebiet vorhandenen ortsbildprägenden Altbaumbestand !) gilt.</p>	
1.6.10	<p>Darüber hinaus sind „Hinweise“ (auch keine Hinweise auf grundsätzlich zu beachtende gesetzliche Regelungen) bzw. Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Bestandteilen / Anlagen zum B-Plan grundsätzlich nicht ausreichend, um erforderliche verbindliche Regelungen zu treffen für im Einzelfall erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 44 ff BNatSchG.</p> <p>Die diesbezüglich erforderlichen Regelungen sind daher als <u>verbindliche, entsprechend ausreichend bestimmte und detaillierte grafische und / oder textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung des B-Plans</u> aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind sie dort erforderlich, da sie erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren ansonsten nicht die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, finden.</p> <p>Ausführungen in der Begründung oder sonstigen Bestandteilen / Anlagen zum B-Plan sowie entsprechende „Hinweise“ sind grundsätzlich nicht ausreichend, um die erforderliche verbindliche Wirkung herzustellen und erkannte Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene zu verlagern.</p>	<p>§ 44 BNatSchG gilt immer und ist unabhängig von einem Bebauungsplan immer zu beachten, da es höherrangiges Recht ist.</p> <p>Eine Wiederholung von Vorschriften und Gesetzen, die ohnehin gelten ist nicht Aufgabe eines Bebauungsplanes. In einem Bebauungsplan können Festsetzungen nur aus städtebaulichen Gründen getroffen werden. Der Umfang von zulässigen Festsetzungen ist in dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB aufgelistet sind. Dazu gehören nicht allgemein gültige Vorschriften des Naturschutzrechtes oder anderer Gesetze, wenn sie keinen konkreten städtebaulichen Bezug haben oder nicht aus dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB stammen.</p>
1.6.11	<p><u>Nach alldem bleibt im Ergebnis festzustellen, dass nach wie vor keine quantitativ und qualitativ ausreichende Erfassung und Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange im Plan-Entwurf vorgenommen worden ist. Insofern muss die bereits im Vorverfahren (der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) abgegebene Stellungnahme daher vollumfänglich aufrechterhalten werden.</u></p> <p><u>Eine artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist nach alldem bisher nach wie vor nicht gegeben.</u></p> <p><u>Ergänzend wird daher erneut darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</u></p> <p><u>Um eine Vollziehbarkeit des B-Planes zu gewährleisten, sind die vorstehenden Ausführungen daher zu berücksichtigen und der Plan-Entwurf ist entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.</u></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obige Abwägung zu 1.6 verwiesen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.6.12	<p>Vorsorglich wird erfahrungsgemäß des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Planung zur Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange z.B. auch mit den zu berücksichtigenden wasserrechtlichen Belangen abzustimmen ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind z.B. in festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Kronentraufbereich von zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölzen keine Gelände-Auffüllungen und – Abgrabungen (z.B. zur Vergrößerung des Flurabstandes sowie für die Anlage von Mulden zur <u>Versickerung des Oberflächenwassers</u>) zulässig, um die angestrebte Entwicklung und ökologische Funktionalität dieser Flächen zu gewährleisten und auch nicht z.B. durch Unterhaltungsmaßnahmen zu gefährden, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich werden könnten.</p> <p><u>Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind die vorstehenden Ausführungen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung bereits insoweit zu berücksichtigen, dass keine erkennbar ungelösten Konflikte unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.</u></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sie treffen nicht auf dieses Plangebiet zu.</p>
1.6.13	<p><u>Der vorliegende Plan-Entwurf ist entsprechend der gesamten vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten.</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6.14	<p>Wald (FD Umwelt)</p> <p>Aus Sicht der <u>unteren Waldbehörde</u> wird zum <u>Plan-Entwurf, Stand November - Dezember 2024</u>, der hier im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Südlich an das Plangebiet grenzt ein großflächiger, ca. 80 bis über 100-jähriger Laub-Nadel-Mischwald aus Kiefer, Eiche, Buche mit Douglasie, Ahorn, Kirsche, Roteiche, Birke und Robinie. In der Strauchschicht finden sich Ilex, Faulbaum, Pfaffenhütchen und Naturverjüngung aus Buche und Ahorn.</p> <p>Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf.</p> <p>Es handelt sich damit um Wald im Sinne des § 2 Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).</p> <p>Die auf dem unmittelbar an der südlichen Grenze, innerhalb des Geltungsbereichs des o.g. B-Plans gelegenen Flurstücks 12/105 (Flur 8, Gemarkung Aden-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Vorgehensweise im Rahmen einer Waldumwandlung ohne Grundlage eines Bebauungsplanes und treffen deshalb nicht für diesen Plan (Aufstellen eines Bebauungsplanes) zu.</p> <p>Die Aussage, dass durch die beabsichtigte Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 für das Flurstück 12/105 (Flur 8, Gemarkung Adendorf) eine Umwandlung des vorhandenen Waldbestandes in eine andere Nutzungsart vorbereitet wird, die einer waldrechtlichen Genehmigungspflicht durch die untere Waldbehörde unterliegt und dass diese Genehmigung vorliegen muss, bevor mit dem Fällen, Roden oder der sonstigen Beseitigung des Waldbestandes begonnen wird (§ 8 (1) NWaldLG), ist falsch, da hier nicht der Absatz 1 des § 8 NWaldLG anzuwenden ist sondern der Absatz 2 Nr. 1 des § 8 NWaldLG: „Einer Genehmigung bedarf es</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>dorf) vorhandene Waldfläche ist Bestandteil des o.g. Waldes.</p> <p>Durch die beabsichtigte Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 für das o.g. Flurstück wird eine <u>Umwandlung des vorhandenen Waldbestandes in eine andere Nutzungsart</u> vorbereitet, die einer waldrechtlichen Genehmigungspflicht durch die untere Waldbehörde unterliegt. <u>Diese Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, Roden oder der sonstigen Beseitigung des Waldbestandes begonnen wird (§ 8 (1) NWaldLG).</u></p> <p>In einem Baugenehmigungsverfahren entscheidet die Baugenehmigungsbehörde <u>im Einvernehmen</u> mit der unteren Waldbehörde. Die Erteilung einer gesonderten waldrechtlichen Umwandlungsgenehmigung ist dann nicht erforderlich (§ 8 (1) und (2) NWaldLG).</p> <p>Für eine Erteilung von Waldumwandlungsgenehmigungen bzw. die Herstellung des o.g. Einvernehmens müssen die Voraussetzungen von § 8 (3) - (4) NWaldLG erfüllt werden: U.a. muss die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit dienen oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person müssen die Umwandlung erfordern.</p> <p>Darüber hinaus dürfen Waldumwandlungen bei Erfüllung der o.g. Voraussetzungen nur genehmigt werden, wenn außerdem mindestens flächengleiche Ersatzaufforstungen (oder im Ausnahmefall darüber hinaus gehend andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes) durchgeführt werden.</p> <p>Art und Umfang der erforderlichen waldrechtlichen Kompensation sind dann grundsätzlich unter Berücksichtigung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald gem. § 1 NWaldLG anhand der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG in der derzeit aktuellen Fassung vom 05.11.2016 nachvollziehbar zu ermitteln (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016, Nds. MBI. Nr. 43 / 2016). Danach umfasst die waldrechtliche Kompensation den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brachliegenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche (vgl. vorstehende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde).</p>	<p>nicht, soweit die Umwandlung erforderlich wird durch Regelungen in einem Bebauungsplan oder einer städtebaulichen Satzung....“</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Des Weiteren darf die waldrechtliche Kompensationsermittlung danach nur durch fachkundige Personen gem. § 15 (3) Satz 2 NWaldLG vorgenommen werden.</p> <p>Einer separaten Waldumwandelungsgenehmigung durch die untere Waldbehörde bedarf es nicht, wenn die Waldumwandlung auf der Grundlage eines (dem Baugenehmigungs- bzw. sonstigen Zulassungsverfahrens vorgeschalteten) bestandskräftigen B-Planes erfolgt.</p> <p><u>In diesem Fall sind die o.g. waldrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 8 (3) bis (8) NWaldLG, jedoch bereits im B-Plan-Aufstellungsverfahren entsprechend anzuwenden (s. § 8 (2) NWaldLG).</u></p> <p><u>Im vorliegenden Fall ist es aus den folgenden Gründen nach wie vor nicht erkennbar, dass für die beabsichtigte Umwandlung der o.g. Waldflächen die o.g. erforderlichen Voraussetzungen im Einklang mit den o.g. waldrechtlichen Bestimmungen gegeben sind:</u></p>	
1.6.15	<p>Zwar kann allgemein gelten, dass die Schaffung von Wohnbauflächen den Belangen der Allgemeinheit dient. Dieses rechtfertigt jedoch nicht in jedem Fall die Inanspruchnahme von Waldflächen zu diesem Zweck. Im vorliegenden Fall sollen mit dem o.g. B-Plan Baugebiete in einem Plangebiet in einer Größe von insgesamt ca. 12,8 ha (= 128.000 qm) festgesetzt werden. Die darin enthaltene o.g. Waldfläche weist mit einer Größe gem. ALKIS von ca. 1.100 qm einen sehr geringen Anteil an der Gesamtfläche auf.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die beabsichtigte (im vorliegenden Fall im Vergleich mit der gesamten Plangebietsfläche relativ geringfügige) Inanspruchnahme von Waldflächen für die geplante Nutzung mit zumutbarem wirtschaftlichen Aufwand „waldschonend“ an anderer Stelle nicht möglich sein soll.</p> <p>Eine (im Regelfall gegebene) größere bzw. lukrativere wirtschaftliche Nutzbarkeit einer Grundfläche durch eine bauliche Nutzung im Vergleich zur forstwirtschaftlichen Nutzung rechtfertigt keine Waldumwandlung.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Waldumwandlung gem. § 8 (3) NWaldLG als zusätzliche Voraussetzung nur zulässig, wenn die Belange der Allgemeinheit oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person das öffentliche Interesse an der Erhaltung der jeweilig betroffenen Waldfunktionen überwiegt.</p> <p>Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall ebenfalls nicht erkennbar erfüllt.</p>	<p>Wie bereits in der Begründung ausgeführt, ist die Größe des Flurstücks 12/105 mit etwa 0,11 ha relativ gering. Das Grundstück liegt eindeutig im Siedlungszusammenhang. Die geplante Überbaubarkeit rückt dabei nicht über die durch Bestandbebauung vorgegebene rückwärtige Bebauungsgrenze hinaus. Die Fläche ist somit von drei Seiten von Bebauung umgeben und schon seit Jahrzehnten zulässigerweise eingezäunt. Die Erholungsfunktion und die Zugängigkeit als Lebensraum für wild lebende Tiere ist stark eingeschränkt. Durch die Nutzung mit Holzschuppen, Komposthaufen, Gartenmöbeln u.ä. ist die natürliche Entwicklung erheblich gestört. Eine forstwirtschaftliche Nutzung erfolgt nicht. Die Grundstücke in direkter Nachbarschaft liegen ebenfalls am Waldrand und waren zum Teil vor Jahren noch mit großen Bäumen bestanden, sind aber inzwischen weitgehend mit Wohnhäusern bebaut worden und werden dementsprechend als Hausgarten genutzt. All diese Punkte führen dazu, dass auch das Forstfachliche Gutachten die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion als unterdurchschnittlich bewertet. Insofern stuft die Gemeinde in Bezug auf dieses Flurstück die mögliche Schaffung von zusätzlichem Wohnraum höher ein als die Waldfunktionen. Da den Grundeigentümern in direkter Nachbar-</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die im Geltungsbereich des o.g. B-Planes gelegene Waldfläche ist Bestandteil eines großflächigen Waldbestandes, dem nach Einschätzung der Nds. Landesforsten – Forstplanungsamt Wolfenbüttel (Kartierung 2013) eine Schutzfunktion insbesondere im Hinblick auf den Klima-, Immissions- und Lärmschutz sowie auf die Erholung zukommt.</p> <p>Auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2017 weist dem großflächigen o.g. Waldbestand eine hohe Bedeutung zu: Aufgrund seiner sehr hohen Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie als Kernfläche in einem Biotopverbundsystem „Wald“ wird er als schutzwürdig im Sinne von § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG - Naturschutzgebiet) beurteilt.</p>	<p>schaft in den letzten Jahrzehnten auch die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses gegeben wurde (vermutlich ohne Walderersatzmaßnahmen), hält die Gemeinde die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Flurstück für angemessen und auch gerecht im Sinne von § 1 (7) BauGB („Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“), zumal damit auch eine durchgehende gradlinige Abgrenzung zum Wald geschaffen wird auf der sich wahrscheinlich auch die Nachbarn bei ihren jeweiligen Bauanträgen berufen haben werden.</p>
1.6.16	<p><u>Nach alldem kann auf der Grundlage von § 8 (3) – (8) NWaldLG eine Zustimmung der unteren Waldbehörde zur beabsichtigten Waldumwandlung nach wie vor nicht in Aussicht gestellt werden.</u></p>	<p>Die Gemeinde ist aus den oben zu 1.6.15 genannten Gründen der Ansicht, dass eine Waldumwandlung gerechtfertigt ist. Eine Umwandlungsgenehmigung nach § 8 (2) Nr. 1 NWaldLG bedarf es nicht, da sich die Fläche in einem Bebauungsplan befindet und die Absätze 3 bis 8 des § 8 NWaldLG deshalb hier nicht anzuwenden sind.</p>
1.6.17	<p>Zwar ist der vorgelegte Plan-Entwurf zwischenzeitlich durch das beigelegte forstfachliche Gutachten vom 08.08.2024 und um entsprechende sowie weitere Ausführungen in der Begründung ergänzt worden.</p> <p><u>Diese Ergänzungen sind jedoch aus den folgenden Gründen nicht geeignet, um zu einer anderen walddrechtlichen Beurteilung als der vorstehend aufgeführten zu gelangen.</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
1.6.18	<p>Es ist zu beachten, dass eine <u>walddrechtliche Abwägung gem. § 8 (3) i. V. m. (2) NWaldLG</u> durchzuführen ist. Danach ist gem. § 8 (3) Satz 1 Ziff. 1. eine Waldumwandlung nur zulässig, wenn sie Belangen der Allgemeinheit dient oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person die Umwandlung erfordern.</p> <p>Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nicht erfüllt, wie bereits vorstehend dargestellt.</p>	<p>Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Schaffung von Wohnraum den Belangen der Allgemeinheit mehr dient als der Wald an dieser Stelle. Denn dessen Funktionen sind insbesondere für die Allgemeinheit stark eingeschränkt, da die Fläche nicht zugänglich ist und sich in der Nähe auch keinerlei Waldwege befinden, so dass die Erholungsfunktion für die Allgemeinheit kaum gegeben ist.</p> <p>Die wirtschaftlichen Interessen des Eigentümers zur baulichen Nutzung der Grundstücksfläche sind erheblich.</p>
1.6.19	<p>Zwar kann allgemein gelten, dass die Schaffung von Wohnbauflächen den Belangen der Allgemeinheit dient. Dieses rechtfertigt jedoch nicht in jedem Fall die In-</p>	<p>Die Plangebietsgröße des Bebauungsplanes steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit der Waldumwandlung, zumal man auch</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>anspruchnahme von Waldflächen zu diesem Zweck. Im vorliegenden Fall sollen mit dem o.g. B-Plan Baugebiete in einem Plangebiet in einer Größe von insgesamt ca. 12,8 ha (= 128.000 qm) festgesetzt werden. Die darin enthaltene o.g. Waldfläche weist mit einer Größe gem. ALKIS von ca. 1.100 qm einen sehr geringen Anteil an der Gesamtfläche auf.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die beabsichtigte (im vorliegenden Fall im Vergleich mit der gesamten Plangebietsfläche relativ geringfügige) Inanspruchnahme von Waldflächen für die geplante Nutzung mit zumutbarem wirtschaftlichen Aufwand „waldschonend“ an anderer Stelle nicht möglich sein soll.</p> <p>Eine (im Regelfall gegebene) größere bzw. lukrativere wirtschaftliche Nutzbarkeit einer Grundfläche durch eine bauliche Nutzung im Vergleich zur forstwirtschaftlichen Nutzung rechtfertigt keine Waldumwandlung.</p>	<p>genauso gut anders argumentieren kann, nämlich dass hier lediglich ein 1.100 qm großes Waldstück innerhalb eines 24 ha (240.000 qm (0,46 %) großen zusammenhängendes Waldstücks (Lüner Holz bis zur Ostumgehung) in eine Baufläche umgewandelt wird und diese 1.100 qm auch noch an anderer Stelle durch eine größere Fläche aufgeforstet wird. Würde man das südlich der Ostumgehung anschließenden Waldbereich des Lüner Holzes noch dazu rechnen würde hier sogar nur ein Anteil von ca. 0,2 % in Anspruch genommen.</p> <p>In diesem Fall gibt die Gemeinde dem Belang nach Schaffung von Wohnraum in einem besiedelten Bereich den Vorrang vor Erhalt des kleinteiligen Waldbereiches, zumal dieser hier auch ersetzt wird.</p>
1.6.20	<p>Insofern sind die Ausführungen in der Begründung (s. z.B. S. 6, 14) insgesamt nicht geeignet, um zu einem anderen Abwägungsergebnis zu gelangen.</p> <p>Insbesondere ist eine angeführte angebliche Gleichbehandlung mit vor Jahrzehnten in der direkten Nachbarschaft erfolgten Bebauung nicht nachvollziehbar waldrechtlich relevant sowie ebenfalls nicht die geplante Schaffung einer geradlinigen Abgrenzung zum verbleibenden Waldbestand.</p> <p>Das angeblich vom Plangeber festgestellte Überwiegen der Waldfunktionen ist im vorliegenden Fall darüber hinaus gar nicht relevant, denn dieser Tatbestand kommt ohnehin nur zusätzlich zum Tragen, sofern die o.g. Voraussetzung gem. § 8 (3) Satz 1 Ziff. 1. N WaldLG (Belange der Allgemeinheit, erhebliche wirtschaftliche Interessen) erfüllt werden kann. Dieses ist jedoch, wie vorstehend dargestellt, nicht der Fall.</p>	<p>Die Gemeinde ist aus den oben genannten Gründen der Ansicht, dass die Belange der Allgemeinheit sowie erhebliche wirtschaftliche Interessen des Eigentümers bei der in Anspruch genommenen Fläche höher zu gewichten sind als die verschiedenen Waldfunktionen, die jeweils als unterdurchschnittlich eingestuft werden, wie in dem Forstfachlichen Gutachten ausführlicher nachgelesen werden kann.</p> <p>Im Übrigen wägt in einem Bebauungsplanverfahren die Gemeinde und nicht die Untere Waldbehörde die verschiedenen betroffenen Belange gegen- und untereinander ab.</p>
1.6.21	<p>Lediglich der Vollständigkeit halber ist zu beachten, dass im Übrigen die Waldfunktionen im o.g. forstfachlichen Gutachten auch nicht korrekt bewertet wurden.</p> <p>Das o.g. Gutachten ist in Teilen fehlerhaft, da es in wesentlichen Punkten von nicht zutreffenden örtlichen Gegebenheiten sowie von rechtlichen Fehlinterpretationen ausgeht</p> <p>Zum einen ist im o.g. Gutachten keine korrekte Flächenabgrenzung erfolgt.</p> <p>Das Gutachten bezieht nicht nur das allein von der geplanten Waldumwandlung betroffene Flurstück 12/105 in die Betrachtung ein, sondern ebenfalls das westlich daran angrenzende Flurstück 12/141 (ebenfalls Flur 8, Gemarkung Aden-</p>	<p>Eine Ortsbesichtigung im Januar 2024 zeigte, dass die beschriebene teilweise gärtnerische Nutzung (Komposthaufen, Sitzgelegenheit) auf dem betroffenen Flurstück 12/105 anzutreffen ist. Eine nochmalige Ortsbesichtigung im Frühjahr 2025 bestätigte die Aussagen des Gutachters. Insofern ist das Gutachten nicht fehlerhaft und die Gemeinde macht es sich nach Prüfung der einzelnen Kapitel des Gutachtens zu eigen.</p> <p>Der Argumentation des Landkreises kann nicht gefolgt werden. Sowohl die Schutz- als auch die Erholungsfunktion wird von der</p>

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>dorf), s. Abb. 2 im o.g. Gutachten. Letzteres ist nach Ortsbesichtigung durch die UNB nicht durch einen Zaun vom zu betrachtenden Flurstück 12/105 abgegrenzt. Nach örtlichen Feststellungen der UNB stellen die Fotos - Abb. 1 und 9 im o.g. Gutachten nicht das zu betrachtende Flurstück 12/105, sondern das westlich daran angrenzende, nicht von der geplanten Waldumwandlung betroffene Flurstück 12/141 dar. Schon aus diesem Grunde ist das Bewertungsergebnis des Gutachtens nicht haltbar. Denn die wertmindernden Vorbelastungen, die im Gutachten angeführt werden (Holzschuppen, mehrere Komposthaufen, Holzhaufen auf angeblich ca. 30 % der Fläche) finden sich sämtlich auf dem an die Umwandlungsfläche angrenzenden Flurstück 12/141. Das von der geplanten Waldumwandlung betroffene Flurstück 12/105 ist dagegen frei von derartigen Vorbelastungen, wie insbesondere die Fotos Abb. 3, 4 und 7 im o.g. Gutachten eindrücklich zeigen.</p> <p>Der Vollständigkeit halber ist im Übrigen zu beachten, dass eine gartenähnliche Nutzung mit der Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art bereits ebenfalls als eine waldderechtlich genehmigungspflichtige Waldumwandlung zu beurteilen wäre. Eine Fläche verliert insofern ihren waldderechtlichen Status als Waldfläche aufgrund von bereits ungenehmigt vorgenommenen Veränderungen nicht. Bei einer nachträglichen Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung dürfen bereits ungenehmigt vorgenommene Veränderungen daher nicht zu einer verminderten Bewertung des Waldbestandes führen (vgl. § 8 (7) NWaldLG). Insofern kann der vorgenommenen Bewertung hinsichtlich der <u>waldderechtlichen Schutzfunktion</u> der geplanten Umwandlungsfläche als unterdurchschnittlich (Wertstufe 1) keinesfalls gefolgt werden.</p> <p>Vielmehr ist die im Geltungsbereich des o.g. B-Planes gelegene Waldfläche Bestandteil eines großflächigen Waldbestandes, dem nach Einschätzung der Nds. Landesforsten – Forstplanungsamt Wolfenbüttel (Kartierung 2013) eine Schutzfunktion insbesondere im Hinblick auf den Klima-, Immissions- und Lärmschutz zukommt. Auch der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg aus dem Jahr 2017 weist dem großflächigen o.g. Waldbestand eine hohe Bedeutung zu: Aufgrund</p>	<p>Gemeinde gemäß dem Gutachten als unterdurchschnittlich eingestuft. Der Eindruck bei den Ortsbesichtigungen deckte sich mit der plausiblen Beurteilung des Gutachtens.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>seiner sehr hohen Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie als Kernfläche in einem Biotopverbundsystem „Wald“ wird er als schutzwürdig im Sinne von § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG - Naturschutzgebiet) beurteilt. Diese Tatbestände sind in der Bewertung gem. o.g. forstfachlichem Gutachten vollständig unberücksichtigt geblieben. Somit ist die zur Umwandlung vorgesehene Teilfläche, insbesondere aufgrund ihrer Naturnähe, ihrem Strukturreichtum und ihrer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, aufgrund ihrer siedlungsnahen Lage waldrechtlich zumindest als <u>überdurchschnittlich (Wertstufe 3)</u> gem. den o.g. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zu beurteilen.</p> <p>Ebenso kann der Bewertung der <u>waldrechtlichen Erholungsfunktion</u> als unterdurchschnittlich nicht gefolgt werden. In diesem Zusammenhang kann die vorhandene Abzäunung zum südlich unmittelbar angrenzenden Waldbestand entgegen der Ausführungen im o.g. forstfachlichen Gutachten nicht zur Bewertung herangezogen werden. Einzäunungen sind im Wald nur unter bestimmten waldrechtlichen Voraussetzungen zulässig und bedürfen bei Privatwald der Genehmigung durch die Waldbehörde, sofern sie länger als eine Woche Bestand haben sollen (§§ 31 (1) und (3) i. V. m. §§ 2 (1) und 23 (1) NWaldLG). Entsprechende Genehmigungen sind für das Flurstück 12/105 jedoch nicht bekannt, so dass davon auszugehen ist, dass die vorhandene Einzäunung rechtswidrig ist. Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, warum die Fläche keine Bedeutung für das Landschaftsbild haben soll, wie es im o.g. Gutachten ausgeführt wird. Vielmehr ist die im Geltungsbereich des o.g. B-Planes gelegene Waldfläche Bestandteil eines großflächigen Waldbestandes, dem nach Einschätzung der Nds. Landesforsten – Forstplanungsamt Wolfenbüttel (Kartierung 2013) eine Schutzfunktion insbesondere im Hinblick auf die Erholung zukommt. Somit ist die zur Umwandlung vorgesehene Teilfläche, aufgrund ihrer siedlungsnahen Lage, waldrechtlich zumindest als durchschnittlich (Wertstufe 2) gem. den o.g. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG zu beurteilen.</p>	
1.6.22	<p>Auch der Bewertung der <u>waldrechtlichen Nutzfunktion</u> als unterdurchschnittlich (Wertstufe 1) kann nicht gefolgt werden. Der erhöhte Aufwand bei der Holzernte wird durch die gute Befahrbarkeit des Standortes, die durchschnittliche Wuchsleistung, die Bedeutung der Holzarten und deren Qualität mehr als ausgeglichen.</p>	<p>Die Gemeinde schließt sich vollumfänglich dem Forstgutachter an, denn eine gute Befahrbarkeit der Fläche ist entgegen der Aussage des Landkreises schon aus Gründen der Topografie und fehlenden Zuwegung nicht gegeben. Zudem ist eine Holzernte wegen der geringen Flächengröße unrentabel.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Die Nutzfunktion ist daher mindestens als <u>durchschnittlich (Wertstufe 2)</u> zu bewerten.</p> <p><u>Nach alldem sind die o.g. Waldflächen daher zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch eine angrenzende geplante Bebauung und Nutzung zu schützen.</u></p> <p><u>Lediglich der Vollständigkeit halber ist noch folgendes zu beachten:</u></p> <p>Für den, <u>hier aber nicht vorliegenden Fall</u>, einer zulässigen Waldumwandlung ergibt sich aufgrund der fehlerhaften Bewertung der Waldfunktionen im o.g. Gutachten im Ergebnis auch eine fehlerhafte Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges.</p> <p>Nach den vorstehenden Ausführungen ergibt sich im Ergebnis eine mittlere Wertstufe von $3 + 2 + 2 = 7 \text{ ./} . 3 = 2,3$.</p> <p>Gem. den o.g. Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG ergibt sich daraus eine interpolierte Kompensationshöhe von 1,4.</p> <p>Bei einer Umwandlungsfläche von 1.080 qm errechnet sich ein <u>waldrechtlicher Kompensationsumfang (Ersatzaufforstungsbedarf)</u> von $1.080 \text{ qm} \times 1,4 = 1.512 \text{ qm}$.</p>	<p>Den Ausführungen des Landkreises wird nicht gefolgt. Insofern wird auch der Kompensationsumfang für ausreichend angesehen.</p>
1.6.23	<p>Es ist grundsätzlich möglich, erforderliche waldrechtliche Kompensation in einem entsprechenden Flächenpool abzudecken.</p> <p>Es ist jedoch zu beachten, dass es sich bei der in der Begründung, S. 14, benannten und vorgesehen „11.858 m² große Ausgleichs-Ersatzmaßnahmenfläche des Forstamtes Uelzen der Landwirtschaftskammer (LWK) in der Gemeinde Seedorf, Gemarkung Seedorf, Flur 2, Flurstück 2/1“ nicht um einen von der Waldbehörde anerkannten Flächenpool handelt.</p> <p>Vielmehr handelt es sich um eine Fläche, deren Erstaufforstung dem Flächeneigentümer antragsgemäß von der Waldbehörde genehmigt wurde.</p> <p>Das schließt eine Nutzung der Fläche als externe Kompensationsfläche nicht grundsätzlich aus.</p> <p>Da aber die für einen Flächenpool erforderlichen Regelungen für die Erstaufforstungsfläche bisher nicht getroffen worden sind, wären entsprechende Regelungen in dem B-Plan zu treffen, der eine (waldrechtlich zulässige) Waldumwandlung festsetzt.</p> <p>Entweder wäre daher die externe Kompensationsfläche als externer B-Plan-</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer des Flurstücks 12/105, dem Eigentümer der Kompensationsfläche, der Landwirtschaftskammer und der Gemeinde Adendorf verbindlich geregelt. Zum Satzungsbeschluss muss der Vertrag vorliegen. Ein entsprechender Entwurf liegt bereits vor.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Geltungsbereich in der Planzeichnung grafisch festzusetzen. In textlichen Festsetzungen wäre die vorzunehmende Aufforstung ausreichend bestimmt festzulegen sowie Regelungen darüber zu treffen, wann die Aufforstung erfolgt und wer sie vornimmt und durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft erhält.</p> <p>Außerdem wäre eine schriftliche Erklärung des Flächeneigentümers vorzulegen, dass die vorgesehene externe Kompensationsfläche bisher nicht als Kompensationsfläche für anderweitige Vorhaben in Anspruch genommen worden ist.</p> <p>Falls alternativ ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB geschlossen werden soll, so müsste dieser die entsprechenden o.g. Inhalte aufweisen und als Bestandteil eines Plan-Entwurfs zum B-Plan vorgelegt werden, damit die Waldbehörde in die Lage versetzt wird, die ausreichende Berücksichtigung der walddrechtlichen Belange prüfen zu können.</p>	
1.6.24	<p>Ferner wird durch die Festsetzungen des vorgelegten Plan-Entwurfs der <u>zwischen Bebauung / baurechtlicher Nutzung und Waldflächen in der Regel einzuhaltende Schutzabstand von mindestens 30 m</u> nach wie vor nicht eingehalten.</p> <p>Die Baugrenze wurde entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches (orientiert an den auf einigen Grundstücken bereits vorhandenen Wohngebäuden) in einem Abstand von lediglich 12 m zum Waldrand festgesetzt (s. z.B. Begründung, S. 8). Damit wird der o.g. erforderliche Schutzabstand erheblich unterschritten.</p> <p>Begründet wird dieser Abstand nunmehr mit dem Vorhandensein von zwei bestehenden Wohngebäuden und einigen Nebengebäuden auf einer Länge des Waldrandes von mehr als 200 m und dass eine einheitliche Festsetzung getroffen werden soll.</p> <p>Diese Begründung ist nicht geeignet, die diesbezüglichen hiesigen Bedenken auszuräumen.</p> <p>Die v.g. Mindestabstandsregelung geht als Konkretisierung der baurechtlichen Schutzvorschriften und Nachbarregelungen der Nds. Bauordnung (NBauO) aus walddrechtlicher Sicht von durchschnittlichen Endhöhen der Randbäume von 30 m aus.</p> <p>Sie dient zum einen dem Schutz vor Gefährdungen und Beeinträchtigungen für Personen und Bebauung auf dem Baugrundstück (z.B. durch herabfallende Äste / umstürzende Bäume, Windwurf / Windbruch, Übergreifen von Waldbränden, Verhinderung einer übermäßigen Verschattung).</p>	<p>Der vom Landkreis geforderte 30 m Waldabstand wird mit den nachfolgend aufgelisteten Punkten begründet. Bei Windwurf soll eine Gefährdung von Menschen und Gebäuden verhindert und bei Funkenflug Waldbränden vorgebeugt werden. Außerdem sollen die Waldbestände gesichert werden und die Naturschutzfunktion und der Erlebniswert des Waldes sollen gesichert werden.</p> <p>Da vor Ort mehrere genehmigte Wohnhäuser deutlich näher als 30 m zum Waldrand stehen und Nebengebäude zum Teil sogar direkt an den Wald angrenzen, sind die in der Begründung aufgezählten Funktionen des Waldrandes (Naturschutz, Erlebniswert) bereits beeinträchtigt und erfahren durch die festgesetzte Baugrenze keine maßgebliche weitere Beeinträchtigung.</p> <p>Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten ist mit einer Gefährdung von Menschen, Gebäuden und anderen Sachwerten infolge einer Unterschreitung des im RROP vorgesehenen Waldabstands erfahrungsgemäß nicht zu rechnen. Ein beachtlicher Teil der vorhandenen Bebauung hält einen geringeren Abstand zum Wald ein, ohne dass gehäuft Schädigungen oder Verletzungen auftraten oder zu befürchten waren. Warum die für erforderlich angesehene Gefahrenabwehr (also ein 30 m Schutzabstand) dann auch nur auf Waldbäume und nicht auf beispielsweise frei stehende und ebenso hohe Straßenbäume oder die vorhandenen sonstigen Baumgruppen innerhalb des Siedlungsbereiches anzuwenden ist, kann vor diesem</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Zum anderen sind auch Beeinträchtigungen der angrenzenden, verbleibenden Waldflächen einschließlich deren Nutz- und Schutzfunktion (z.B. aufgrund erhöhter Verkehrssicherungspflichten, Einschränkungen der wirtschaftlichen Nutzbarkeit, beeinträchtigender Nutzungen im Kronentraufbereich von Randbäumen, Ausdehnung der Gartennutzung, Übergreifen von Gebäudebränden) auszuschließen.</p> <p>Letztlich ist über die mit der Unterschreitung des Mindestabstands zwischen Bebauung und Wald verbundene Gefahrenlage baurechtlich im Rahmen von § 3 (1) Satz 1 und 2 NBauO zu entscheiden (vgl. Möller, Kommentar zum Waldrecht, Hannover-Göttingen, 2013, S. 381 – gemeint sein dürfte dort § 3 statt § 1 NBauO).</p> <p>Ob eine Bebauung, die zu geringe Abstände zwischen Bebauung und Wald einhält, letztendlich genehmigungsfähig sein kann, ist daher baurechtlich zu beurteilen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang jedoch darauf hingewiesen, dass durch die o.g. bestehenden Risiken aufgrund zu geringer Abstände zwischen Bebauung und vorhandenen Waldflächen keine Waldumwandlung auf den an den B-Plan-Geltungsbereich angrenzenden Waldflächen gerechtfertigt wird.</p> <p>Eine Waldumwandlung unterliegt der waldrechtlichen Genehmigungspflicht durch die untere Waldbehörde gem. § 8 NWaldLG. Die Erteilung einer entsprechenden Umwandlungsgenehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden, da nicht erkennbar ist, dass die dafür erforderlichen Voraussetzungen gem. § 8 (3) NWaldLG gegeben wären.</p> <p>Ein Zurücksetzen des Waldrandes kann möglicherweise ebenfalls eine unzulässige Waldumwandlung darstellen (s.a. vorstehende Ausführungen zur Waldumwandlung auf dem Flurstück 12/105).</p> <p>Außerdem schließt sich die untere Waldbehörde darüber hinaus der in der Stellungnahme vom 13.02.2025 geäußerten waldfachlichen Auffassung des Nds. Forstamtes Sellhorn als Beratungsforstamt an, wonach im vorliegenden Fall der o.g. Regel-Mindestabstand von 30 m nicht zu unterschreiten ist.</p> <p>Müsste der Waldeigentümer aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Randbäume entfernen, würde der schützende Waldmantel aufgerissen und der Wald würde durch Windwurf gefährdet werden.</p> <p>Da es sich beim Wald um ein komplexes Ökosystem handelt, sind Vergleiche mit Einzelbäumen oder Baumgruppen unzulässig.</p>	<p>Hintergrund nicht hinreichend begründet werden. Die Schutzbelange können mit dem erstmalig überhaupt verbindlich festgesetzten Abstand auf der Grundlage der NBauO eingehalten werden, wie die genehmigten Wohnhäuser in der Nachbarschaft belegen, andernfalls hätte hier ja keine Baugenehmigung erteilt werden dürfen. Die ersten Bäume des Waldes halten zum Teil auch größere Abstände zu der Waldgrundstücksgrenze ein.</p> <p>Langfristig wäre es denkbar einen gestuften Waldrand zu entwickeln, der aus Naturschutzsicht eine noch größere Artenvielfalt sowohl von Flora als auch Fauna zur Folge hätte und damit aus Naturschutzsicht zu begrüßen wäre.</p> <p>Um für alle Grundstückseigentümer eine einheitliche und damit gerechte Festsetzung zu treffen, hält die Gemeinde auf der Grundlage des örtlichen Bestandes eine 12,0 m tiefe Abstandsfläche zur Wald-Grundstücksgrenze für angemessen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiootope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.</p> <p>Falls neue Wohnhäuser – wie geplant – in einem Abstand von 12 m zum Waldrand errichtet werden sollten, besteht die Gefahr, dass Bäume / Starkäste auf die neu errichteten Häuser fallen und es zu Personen-/ und Sachschäden kommt.</p> <p>Aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet), der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung und aus waldökologischen Gründen ist ein Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen dem Wald und der neu ermöglichten Bebauung einzuhalten.</p> <p>Durch entsprechende Festsetzungen können Regelungen für die im betroffenen Bereich auf einigen Grundstücken bereits vorhandene Bebauung getroffen werden, die dessen Bestandsschutz gewährleisten.</p>	
1.6.25	<p><u>Nach alldem bleibt im Ergebnis festzustellen, dass nach wie vor im Plan-Entwurf keine ausreichende Erfassung und Würdigung der walddrechtlichen Belange vorgenommen worden ist.</u></p> <p><u>Insofern kann auch eine ausreichend seriöse walddrechtliche Abwägung gem. § 8 (3) i. V. m. (2) NWaldLG nicht erfolgt sein, da die erforderliche Grundlage dafür nach wie vor nicht vorhanden ist.</u></p> <p><u>Wie bereits im Vorverfahren (der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB) vorgetragenen, kann eine Zustimmung der unteren Waldbehörde zur beabsichtigten Waldumwandlung nach wie vor nicht erfolgen.</u></p> <p><u>Der o.g. Waldbestand auf dem Flurstück 12/105 ist daher zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch eine angrenzende geplante Bebauung und Nutzung zu schützen.</u></p> <p><u>Die Einhaltung eines Mindestabstandes zwischen neu ermöglichter Bebauung und Waldflächen von 30 m und damit eine entsprechende Zurücksetzung der festgesetzten Baugrenze ist darüber hinaus dringend zu empfehlen.</u></p>	<p>Die zusammenfassenden abschließenden Ausführungen zum Thema Wald werden zur Kenntnis genommen. Es wird dazu auf die obenstehenden Abwägungen verwiesen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p><u>Eine waldrechtliche Unbedenklichkeit der Planung ist nach alldem bisher nach wie vor nicht gegeben. Eine Überarbeitung der Planung entsprechend der vorstehenden Ausführungen ist daher erforderlich, um insgesamt erkannte Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene zu verlagern und die Rechtswirksamkeit und Vollzugsfähigkeit des B-Plans nicht zu gefährden.</u></p>	
1.6.26	<p>Hinweis Die vorstehende Stellungnahme der Waldbehörde wurde unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Beratungsforstamtes Nds. Forstamt Sellhorn vom 13.02.2025 erstellt. Die Einholung der Stellungnahme des Beratungsforstamtes ist erforderlich, um das gem. § 5 (2) NWaldLG gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zwischen dem Landkreis Lüneburg - Fachdienst Umwelt als der unteren Waldbehörde und dem Beratungsforstamt herzustellen. Es handelt sich hierbei also um einen internen Vorgang zwischen den beiden o.g. Behörden. Für die Gesamtstellungnahme des Landkreises an die Gemeinde ist die vorstehende abschließende Stellungnahme der unteren Waldbehörde maßgebend. Eine zusätzliche Aufnahme der o.g. Stellungnahme des Forstamtes ist nicht erforderlich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.7	<p>Wasserwirtschaft Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.8	<p>Immissionsschutz Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Hinweise zum Schallschutz (Verkehrslärm) sind in den B-Plan aufgenommen worden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.9	<p>Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
1.10	Klimaschutz	
1.10.1	<p>Aus Sicht des Klimaschutzes ist auf die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie auf Energieeffizienz bei der Erschließung neuer Baugebiete zu achten. Hier werden im vorliegenden Vorentwurf nicht alle Möglichkeiten ausgenutzt. Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB kann die Ausgestaltung von Gebäuden durch Vorgaben zur Dachform, Dachneigung und Firstrichtung so vorgegeben werden, dass diese potenziell zur Nutzung von erneuerbaren Energien geeignet sein müssen. Der optimale Sonneneinfallswinkel in unseren Breitengraden liegt bei etwa 35 Grad und Südausrichtung. Daher ist die unter II. ÖBV §1 (1) festgelegte erlaubte Dachneigung sinnvoll. Allerdings kann auch die Ausrichtung der Gebäude in Richtung Süden sowie die Vermeidung von Verschattung potentieller Solar-Anlagen die Gewinnung solarer Strahlungsenergie vereinfachen (§9 Abs 1 Nr. 2a BauGB und §9 Abs 1 Nr. 10 BauGB). Davon sollte daher Gebrauch gemacht werden.</p>	<p>Da bereits durch verschiedene Gesetze Bauwillige bzgl. der Energieeinsparung bzw. der Nutzung erneuerbarer Energien zahlreiche Vorschriften beachten müssen, ist davon auszugehen, dass die Bauherren bereits aus Eigeninteresse auf eine optimale Gebäudeausrichtung und -form wählen. Hierzu im Bebauungsplan detaillierte Vorschriften zu erlassen, würde zu vielen formalen Vorgaben führen, die die individuelle Gestaltungsfreiheit einschränken. Zudem sind bereits fast alle Grundstücke bereits bebaut.</p>
1.10.2	<p>Durch eine hohe Kompaktheit der Baukörper können zudem Energieverluste über die Gebäudeaußenflächen minimiert werden. Eine kompakte Bauform trägt bauphysikalisch dazu bei, das zu beheizende Gebäudevolumen bzw. die Energiebezugsfläche im Verhältnis zur Außenfläche gering zu halten (A/V bzw. A/EBF-Verhältnis). Die Folge ist ein geringerer Wärmeverlust über die wärmeabgebenden Außenflächen. Nach §9 Abs 1 Nr. 1 BauGB kann die Art und das Maß der baulichen Nutzung festgeschrieben werden. Darunter fällt auch die Kompaktheit der Baukörper.</p>	<p>Aufgrund des zur Verfügung stehenden Festsetzungskataloges des § 9 BauGB ist es kaum möglich eine hohe Kompaktheit der Baukörper vorzugeben.</p>
1.10.3	<p>Laut Gebäudeenergiegesetz dürfen in Neubauten in Neubaugebieten ab sofort nur noch Heizungen eingebaut werden, die mit mindestens 65% erneuerbarer Energien betrieben werden. Bei der Erschließung neuer Baugebiete sollte durch die Erstellung eines Energiekonzeptes eine regenerative Wärmeversorgung geplant und durch entsprechende Festsetzungen in der Bauleitplanung sichergestellt werden. Im Rahmen der B-Planaufstellung könnten geeignete Liegenschaften, die sich für die Erstellung eines Nahwärmenetzes eignen, identifiziert und planerisch weiterführend bearbeitet werden. Flächen für die Errichtung von Versorgungseinrichtungen müssten im B-Plan festgesetzt werden.</p>	<p>Da das Plangebiet bereits erschlossen und überwiegend bebaut ist, kommt eine zentrale Wärmeversorgung kaum in Frage.</p>
1.10.4	<p>Ich möchte zudem darauf hinweisen, dass laut § 32a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht geplant Dachbegrünungen vorzuschreiben, da wegen der Vorgabe</p>

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	50% der Dachfläche mit Solarenergieanlagen auszustatten sind. Die Nutzung von solarer Energie schließt eine Dachbegrünung nicht aus. Dach- und Fassadenbegrünungen fördern sowohl die Versickerung von Regenwasser und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Daher sollten entsprechende Vorgaben geprüft werden.	zu den Dachneigungen eine Dachbegrünung nur kostenintensiv realisiert werden kann.
1.10.5	Bei der Fassaden- und Dachgestaltung ist aus Sicht der Klimaanpassung darüber hinaus zu beachten, dass dunkle Farbtöne Sonnenstrahlung stark absorbieren und somit zur Bildung von Wärmeinseln sowie zur Erhöhung der Umgebungstemperatur beitragen können. Helle, glatte Fassaden hingegen reflektieren das Sonnenlicht, was die Umgebungstemperatur senkt und den Energiebedarf für Kühlmaßnahmen reduziert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.10.6	Es gilt zudem zu beachten, dass das Plangebiet gemäß den Starkregengefahrenkarten des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) (verfügbar unter geoportal.de) im Falle eines Starkregenereignisses im Bereich des Kirchwegs, Grüner Wegs, der Fliederstraße, Neuen Straße und Artlenburger Landstraße eine mittlere bis hohe Fließgeschwindigkeit bei Starkregen aufweist. Es wird daher empfohlen, eine detaillierte Untersuchung vor Ort durchzuführen.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.
1.10.7	Schließlich möchte ich darauf hinweisen, dass mit der Novelle der NBauO vom 01.07.2024 die Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen bei neuen baulichen Anlagen aufgehoben wurde. Im Hinblick auf die Themen Versiegelung und Mobilitätswende sollte daher überprüft werden, inwieweit eine Verpflichtung zur Anlegung von Stellplätzen weiterhin erforderlich ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.11	Straßenverkehr	
	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.12	ÖPNV	
	Es handelt sich um die Überplanung einer bereits bestehenden Bebauung. Die bestehenden vom Busverkehr genutzten Straßen (Linien 5006, 5007 und 5925) sind im bestehenden Umgriff als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Aus Sicht des Aufgabenträgers des ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen daher keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.13	<p>Radverkehr</p> <p>Für das betreffende Wohngebiet entsteht absehbar eine verbesserte verkehrliche Anbindung durch die Radpremiumroute Lüneburg-Adendorf-Scharnebeck sowie die Reaktivierung des Bahnhaltdepunkts Adendorf. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen die bestehende örtliche Bauvorschrift bzgl. der Vorgaben zur Errichtung von Einstellplätzen (PKW) nicht wie vorgesehen anzuwenden, sondern an die neuen Möglichkeiten der niedersächsischen Bauordnung anzupassen. §47 NBauO wurde angepasst, um den Neubau von Wohngebäuden auch auf kleineren Grundstücken zu fördern. Es bestehen in der NBauO keine Vorgaben mehr für die Errichtung von Einstellplätzen.</p> <p>Die Örtliche Bauvorschrift sollte den Nachweis eines Stellplatzes je Wohnung, ggf. ergänzt um Anforderungen an die Herstellung von Einstellplätzen für Fahrräder, auf dem Grundstück und alternativ auf einem Nachbargrundstück durch Grunddienstbarkeit erforderlich machen.</p> <p>Hierdurch wird die Nachverdichtung einfacher umsetzbar, breite Grundstückzufahrten werden vermieden und die Nutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbundes wird gefördert.</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
1.14	<p>Kreisstraßen</p> <p>Nachteilige verkehrliche Auswirkungen durch den B- Nr. 48 "Adendorf Süd" auf Kreisstraßen sind nicht erkennbar.</p> <p>Aus der Sicht des Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.	<p>Vermessungsbüro Kiepke & Riemann (E-Mail vom 27.01.2025)</p> <p>Eine geometrisch einwandfreie Übertragung ist nicht möglich, da die Umringsgrenzen des B-Plangebiets nicht grenzfestgestellt sind und die Katasterqualität daher nicht ausreichend ist. Um diese Auflage zu erfüllen ist eine Grenzfeststellung an einigen Stellen notwendig.</p>	Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, Erschließungsanlagen nicht geändert werden und die festgesetzten Baugrenzen großzügig festgesetzt werden, entstehen bei einer Neubebauung bzgl. der Genauigkeit keine Probleme. Der Satz über die geometrisch einwandfreie Übertragung der Planung in die Örtlichkeit wird deshalb im Verfahrensvermerk gestrichen.
3.	<p>Avacon Netz GmbH (Schreiben vom</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Bebauungsplan Nr. 48 "Adendorf Süd" mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Adendorf – Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4b BauGB grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigegeführten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigegeführten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die ausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	
4.	<p>Deutsche Telekom Technik (Schreiben vom 24.01.2025)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt 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:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben Claudia Lüdemann I Nord - Bremen vom 19.10.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 18.02.2025)</p> <p>5.1 in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungs-</p>	<p>Die zuständige Betreiberin Avacon wurde bereits in diesem Verfahrensschritt beteiligt (Siehe unter 3.)</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

betreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
FG-Leitung Gastrans-	Avacon AG	Energetische oder nicht-	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

5.2 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 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes 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.</p>	
6.	<p>GfA Lüneburg (Schreiben vom 23.01.2025)</p> <p>Da das Bauvorhaben in einem bereits angeschlossenen Entsorgungsgebiet der GfA Lüneburg gkAÖR liegt, bestehen unsererseits keine Bedenken für das geplante Bauvorhaben. Wir weisen darauf hin, dass die Bereitstellung der Umleerbehälter, ggf. der Abfallsäcke sowie der gebündelten, gestapelten anderen Abfallfraktionen am Abfuhrtag im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, auf einer für den Schwerlastverkehr befahrbaren Straße, so zu erfolgen hat, dass ein schnelles und ungehindertes Verladen gewährleistet ist.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7.	<p>Hansestadt Lüneburg (E-Mail vom 05.02.2025)</p> <p>7.1 Die Stellungnahme der Hansestadt Lüneburg zum B.-Plan Nr. 48 der Gemeinde Adendorf besteht im Wesentlichen aus den Anregungen unseres Stadtforstamts. Sofern nicht bereits vorgesehen, empfehle ich zum Waldabstand auch eine Beratung durch die Untere Naturschutzbehörde beim LK Lüneburg.</p> <p>Das Stadtforstamt Lüneburg empfiehlt aus forstfachlicher Sicht die Einhaltung eines Abstandes von 30 Metern zwischen o.g. Neubauten und dem Waldrand aus mehreren Gründen dringend anzuraten. Dieser Abstand trägt nicht nur zur Erhaltung des Waldes und seiner Ökosystemfunktionen bei, sondern schützt auch die Neubauten und deren Bewohner vor potenziellen Gefahren, die aus der Nähe zum Wald entstehen könnten.</p> <p>Feuergefahr: Wälder stellen gerade in trockenen Sommermonaten eine erhöhte</p>	<p>Der geforderte 30 m Waldabstand wird mit den nachfolgend aufgelisteten Punkten zu Feuergefahr, Wind- und Sturmschutz, Bodenstabilität und Erosionsschutz, Erhalt der Biodiversität sowie Lärm- und Luftqualität begründet.</p> <p>Da vor Ort bereits mehrere genehmigte Wohnhäuser deutlich näher als 30 m zum Waldrand stehen und Nebengebäude zum Teil sogar direkt an den Wald angrenzen, besteht die Feuer- und Windwurfgefahr bereits. Diese Gefahr besteht grundsätzlich auch innerhalb bebauter Gebiete durch die dort stehenden Bäume.</p> <p>Die festgesetzte Baugrenze schafft aber erstmals einen verbindlichen Mindestabstand zum Waldrand. Zudem wird mit der geplanten Waldumwandlung des Flurstücks 12/105 bereits eine deutliche Ver-</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Brandgefahr dar. Ein ausreichender Abstand zwischen Neubauten und Waldrand verringert das Risiko, dass ein Brand auf das Gebäude übergreifen kann. Ein Sicherheitsabstand von 30 Metern bietet eine bessere Möglichkeit, die Ausbreitung von Bränden zu kontrollieren und eine Feuerschneise zu schaffen.</p> <p>Wind- und Sturmschutz: Wälder fungieren als natürliche Windschutzbarrieren. Neubauten, die direkt an den Waldrand angrenzen, sind jedoch besonders starken Wind- und Sturmgefahren ausgesetzt, da Waldränder und deren Bäume bei starken Sturmböen die ungebremste Windgeschwindigkeit erfahren. Ein Abstand von 30 Metern ermöglicht es, den Wald als Windschutz zu erhalten, während der Neubau weiterhin von den Vorteilen des Waldes profitieren kann.</p>	<p>besserung der Situation erreicht. Denn das Flurstück grenzt an vier bebaute Grundstücke an, wobei bereits sechs Wohnhäuser innerhalb des gewünschten 30 m-Abstandes stehe. Ein jüngst gebautes Wohnhaus hält sogar nur etwa 3 m Abstand zum Wald-Flurstück 12/105 ein. Durch die Waldumwandlung werden hier die Gefahren minimiert.</p>
7.2	<p>Bodenstabilität und Erosionsschutz: Waldböden spielen eine wichtige Rolle bei der Verhinderung von Erosion und der Stabilisierung des Bodens. Direkt angrenzende Neubauten könnten durch Baumaßnahmen und die Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts der Umgebung die Stabilität des Waldbodens beeinträchtigen. Ein Abstand von 30 Metern reduziert die Gefahr von Bodenerosion und schützt sowohl den Wald als auch die Neubauten vor möglichen Schäden.</p>	<p>Die festgesetzte Baugrenze sichert einen Abstand von mindestens 12,0 m zum Waldrand, wodurch die Bodenstabilität gesichert wird. Begrünte Ziergartenflächen dienen auch dem Erosionsschutz, so dass hier aus Sicht der Gemeinde keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>
7.3	<p>Erhalt der Biodiversität und des Waldes: Der Wald ist ein wertvolles Ökosystem, das zahlreichen Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bietet. Zu nahe an den Waldrand zu bauen, kann die natürlichen Lebensräume der Tiere stören und die Biodiversität beeinträchtigen. Der vorgeschlagene Abstand von 30 Metern sorgt dafür, dass der Wald in seiner natürlichen Struktur und Funktion erhalten bleibt und gleichzeitig eine nachhaltige Nutzung des Waldes gewährleistet ist.</p>	<p>Die Funktionen Naturschutz und Erlebniswert des Waldes sind durch die benachbarten Baugrundstücke bereits geringfügig beeinträchtigt und erfahren durch die festgesetzte Baugrenze keine maßgebliche weitere Beeinträchtigung. Die Schutzbelange können mit dem festgesetzten Abstand auf der Grundlage der NBauO eingehalten werden, wie die genehmigten Wohnhäuser in der Nachbarschaft belegen. Die ersten Bäume des Waldes halten zum Teil auch größere Abstände zu der Waldgrundstücksgrenze ein. Langfristig wäre es denkbar einen gestuften Waldrand zu entwickeln, der aus Naturschutzsicht eine noch größere Artenvielfalt sowohl von Flora als auch Fauna zur Folge hätte und damit nicht nur aus Biodiversitätsgründen zu begrüßen wäre.</p>
7.4	<p>Lärmschutz und Luftqualität: Wälder haben eine positive Wirkung auf die Luftqualität und wirken als Lärmschutz. Ein Abstand von 30 Metern ermöglicht es, dass Neubauten weiterhin von den positiven Effekten des Waldes profitieren, ohne den</p>	<p>Im konkreten Fall stellt die festgesetzte 12,0 m tiefe nicht bebaubare Abstandsfläche zum Wald für die Bewohner gegenüber einer 30,0 m tiefe Abstandsfläche bzgl. Lärmschutz und Luftqualität keine</p>

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	natürlichen Lebensraum der Waldökosysteme zu beeinträchtigen. Dies trägt zu einer höheren Lebensqualität für die Bewohner bei.	Nachteile dar.
7.5	Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Abstand von 30 Metern zwischen Neubauten und dem Waldrand eine sinnvolle Maßnahme ist, um sowohl den Wald als auch die Menschen zu schützen. Es ist ein praktischer, forstfachlich fundierter Vorschlag, der den langfristigen Erhalt des Waldes und seiner vielfältigen Funktionen sicherstellt und gleichzeitig die Sicherheit und Lebensqualität der Neubauten gewährleistet.	Gemäß obiger Abwägung zu den Punkten 7.1 bis 7.4 hält die Gemeinde einen Waldabstand von mindestens 12,0 m für ausreichend, zumal sich damit eine einheitliche und damit gerechte Regelung für alle Grundstücke in diesem Waldrandbereich ergibt.
8.	Forstamt Sellhorn (Schreiben vom 13.02.2025)	
8.1	Aus waldfachlicher Sicht werden folgende Anmerkungen und Anregungen vorgebracht: Südlich an das Plangebiet grenzt ein ca. 80 bis über 100-jähriger Laub-Nadel-Mischwald aus Kiefer, Eiche, Buche mit Douglasie, Ahorn, Kirsche, Roteiche, Birke und Robinie. In der Strauchschicht finden sich Ilex, Faulbaum, Pfaffenhütchen und Naturverjüngung aus Buche und Ahorn. Auf Grund ihrer Größe und Baumdichte weist diese mit Waldbäumen bestockte Fläche einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima auf. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
8.2	<u>Waldumwandlung:</u> Das Flurstück 12/105 der Flur 8 in der Gemarkung Adendorf, welches sich innerhalb des Bebauungsplans befindet, grenzt unmittelbar an und ist Bestandteil des o.g. Waldes. Die Inanspruchnahme von Wald für eine Bebauung stellt eine Waldumwandlung im Sinne des § 8 NWaldLG dar, die nach § 8 (4) NWaldLG nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden soll, um die verlorengehenden Waldfunktionen zu ersetzen. Zur Ermittlung des waldrechtlichen Kompensationsumfangs nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016) wurde am 08.08.2024 durch Herrn Heiner Rupsch (Dipl. Ing. Forstwirtschaft) ein Forstfachliches Gutachten erstellt. Dieses Gutachten ist in Teilen fehlerhaft und führt waldrechtlich zu einem Kompensationsdefizit.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, weshalb das der Begründung beiliegende Forstfachliche Gutachten fehlerhaft sein sollte.

Nr.	Anregung	Abwägung
8.3	<p>Nutzfunktion: Lt. Gutachten wurde die Nutzfunktion mit 1 (unterdurchschnittlich bewertet). Diese Bewertung ist m.E. nichtzutreffend. Begründung: Der erhöhte Aufwand bei der Holzernte wird durch die gute Befahrbarkeit des Standortes, die durchschnittliche Wuchsleistung, die Bedeutung der Holzarten und deren Qualität mehr als ausgeglichen. Die Nutzfunktion ist m.E. mindestens mit 2 (durchschnittlich) zu bewerten.</p>	<p>Es ist nicht ersichtlich, dass die Fläche gut befahrbar ist. Weder über das nördliche Baugrundstück noch über die südlich angrenzenden Waldflächen ist eine direkte Anfahrbarkeit gegeben. Die Gemeinde schließt sich auch den Aussagen des Gutachters an, dass aufgrund der geringen Flächengröße und der nicht unproblematischen Ernte der Bäume nur eine unterdurchschnittliche Nutzfunktion gegeben ist. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
8.4	<p>Schutzfunktion: Lt. Gutachten wurde die Schutzfunktion mit 2 (durchschnittlich bewertet).</p>	<p>Die Aussage ist nicht korrekt. Die Schutzfunktion wird vom Gutachter nicht mit 2 als durchschnittlich, sondern als unterdurchschnittlich (Wertstufe 1) bewertet.</p>
8.5	<p>Erholungsfunktion: Lt. Gutachten wurde die Erholungsfunktion mit 1 (unterdurchschnittlich bewertet). Diese Bewertung ist m.E. nichtzutreffend. Begründung: Das freie Betreten der betroffenen Waldfläche nach § 23 NWaldLG zum Zwecke der Erholung ist nicht möglich, da der Wald eingezäunt ist. Da Erholungssuchende den Wald nicht betreten können ist die Erholungsfunktion dieses Waldes ausgesetzt. Nach Nr. 2.1.1 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG werden aussetzende Waldfunktionen – wie in diesem Fall die Erholungsfunktion – nicht bewertet.</p>	<p>Ob die Waldfläche bezüglich der Erholungsfunktion nicht bewertet oder mit 1 (unterdurchschnittlich) bewertet wird, führt zu keinem anderen Gesamtergebnis. Gemäß dem forstfachlichen Gutachten ergibt sich die Wertigkeit wie folgt: Wertigkeit des Waldes = $(1,0 + 1,0 + 1,0) : 3 = 1,0$. Wenn die Wertigkeit der Erholungsfunktion nicht betrachtet wird ergibt sich: Wertigkeit des Waldes = $(1,0 + 1,0) : 2 = 1,0$.</p>
<p>Herleitung der Wertigkeit des Waldes: Die ermittelten Wertigkeitsstufen der verbleibenden Funktionen (hier der Nutzfunktion = 2,0 und der Schutzfunktion = 2,0) werden addiert und durch zwei dividiert. Wertigkeit des Waldes = $(2,0 + 2,0) : 2 = 2,0$. Bei einer Wertigkeit des Waldes von 2,0 beträgt nach Nr. 2.1.2 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG die waldrechtliche Kompensationshöhe 1,3. Bei einer Waldumwandlungsfläche von 1.080 m² errechnet sich ein waldrechtlicher Kompensationsumfang (Ersatzaufforstungsbedarf) von $1.080 \text{ m}^2 \times 1,3 = 1.404 \text{ m}^2$. Ich bitte um Beachtung und um den Nachweis der Fläche für die Ersatzaufforstung.</p>		

Nr.	Anregung	Abwägung
8.6	<p><u>Abstand zwischen Wald und Bebauung:</u> Der Abstand zwischen dem südlich angrenzenden Wald und der geplanten Baugrenze beträgt lt. Planzeichnung vom November 2024 12 m. Begründet wird dieser Abstand mit dem Vorhandensein von 2 bestehenden Wohngebäuden und einigen Nebengebäuden auf einer Länge des Waldrandes von mehr als 200 m und dass eine einheitliche Festsetzung getroffen werden soll. Aus waldfachlicher Sicht ist dieser Abstand unzureichend!</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
8.7	<p><u>Begründung</u> Im RROP des Landkreises Lüneburg ist als festgelegt, dass der Wald in seinem gegenwärtigen Ausmaß und seiner heutigen räumlichen Verteilung zu sichern – und wo möglich und nötig - zu mehren ist (siehe auch § 1 NWaldLG). Weiterhin ist festgehalten, dass ein Mindestabstand von 30 m (einer Baumlänge) zwischen dem Wald und baulichen Anlagen einzuhalten ist, da beim Unterschreiten des Mindestabstandes mit Gefährdungen von Menschen, Gebäuden und anderen Sachwerten gerechnet werden muss. Müsste der Waldeigentümer aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht Randbäume entfernen, würde der schützende Waldmantel aufgerissen und der Wald (als Ökosystem) durch Windwurf gefährdet werden. Da es sich beim Wald um ein komplexes Ökosystem handelt, sind Vergleiche mit Einzelbäumen oder Baumgruppen unzulässig. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiootope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Wald vor Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft.</p>	<p>Da vor Ort mehrere genehmigte Wohnhäuser bereits deutlich näher als 30 m zum Waldrand stehen und Nebengebäude zum Teil sogar direkt an den Wald angrenzen, sind die in der Begründung aufgezählten Funktionen des Waldrandes (Naturschutz, Erlebniswert) bereits beeinträchtigt und erfahren durch die festgesetzte Baugrenze keine maßgebliche weitere Beeinträchtigung. Der Schutz vor Windwurf oder Feuerschutzbelange können mit dem festgesetzten Abstand auf der Grundlage der NBauO eingehalten werden, wie die genehmigten Wohnhäuser in der Nachbarschaft belegen. Die ersten Bäume des Waldes halten zum Teil auch größere Abstände zu der Waldgrundstücksgrenze ein. Das Wald-Flurstück 12/105 grenzt an vier bebaute Grundstücke und bereits sechs Wohnhäuser stehen hier innerhalb des gewünschten 30 m-Abstandes, wobei ein jüngst gebautes Wohnhaus nur etwa 3 m Abstand zum Flurstück 12/105 einhält. Insofern stuft die Gemeinde die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum höher ein als die Waldfunktionen. Da den Grundeigentümern in direkter Nachbarschaft in den letzten Jahrzehnten auch die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses -und das ohne Walderersatzmaßnahmen- gegeben wurde, hält die Gemeinde die Schaffung eines Bauplatzes auf dem Flurstück für angemessen, zumal damit eine durchgehende gradlinige Abgrenzung zum Wald geschaffen wird und damit Gefahren für bereits vorhandene Wohngebäude minimiert werden.</p>
		<p>Langfristig wäre es denkbar einen gestuften Waldrand zu entwickeln, der aus Naturschutzsicht eine noch größere Artenvielfalt sowohl von Flora als auch Fauna zur Folge hätte und damit aus Naturschutzsicht zu begrüßen wäre.</p>

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
8.8	<p>Mit der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte ist auf das bestehende Recht des Waldeigentümers zur Bewirtschaftung seines Waldes Rücksicht zu nehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung aufzuerlegen (Urteil VGH Mannheim v. 07.12.1988 – 3 S 2993/88).</p> <p>Falls Wohnhäuser – wie geplant – in einem Abstand von 12 m zum Waldrand errichtet werden sollten, besteht die Gefahr, dass Bäume / Starkäste auf die neu errichteten Häuser fallen und es zu Personen-/ und Sachschäden kommt. Mit dem Ziel, den Waldeigentümer der Nachbarfläche vor zukünftigen Belastungen zu bewahren, die nicht durch ihn zu verantworten sind, sondern durch die Baumaßnahme begründet oder verschärft werden, ist vor Baubeginn eine Duldungsverpflichtung und ein Haftungsausschluss zu vereinbaren (als Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (nach § 1090 BGB) zu Gunsten des Waldbesitzers mit folgendem Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich, den Baumbestand der angrenzenden Fläche in bisherigem Umfang (Wald aller Altersstufen und üblichen Baumarten) zu dulden. - Der Eigentümer des Baugrundstücks hat alle vom benachbarten Grundstück ausgehenden Einwirkungen durch fallende Äste, Laub, Bäume, Feuchtigkeit- und Schattenbildung und dergleichen zu dulden. Dabei ist es unerheblich, ob diese Einwirkungen auf menschliche Handlungen (z.B. Fällungsarbeiten) oder auf Naturereignisse (z.B. Windwurf/Windbruch) zurückzuführen sind. Dem Eigentümer des Baugrundstücks stehen wegen dieser Einwirkungen keine Entschädigungs- oder Schadensersatzansprüche zu. Dies gilt nicht, wenn der Schaden durch den Waldbesitzer, seine Erfüllungsgehilfen oder Rechtsnachfolger vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist und die Voraussetzungen des § 831 BGB vorliegen. <p>Der Eigentümer des Baugrundstücks verpflichtet sich für den Fall der weiteren Übereignung seines Grundstücks oder von Teilen hiervon, die von ihm übernommenen Verpflichtungen dem neuen Käufer mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend verpflichtet sind.</p>	<p>Da direkt benachbart bereits diverse Häuser (siehe Abwägung zu 8.7) näher als 30 m zum Wald stehen ohne dass eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Waldbesitzers im Grundbuch eingetragen wurde, ist nicht ersichtlich, dass die Festsetzung einer Baugrenze mit einem Abstand von 12,0 m den Waldeigentümer erheblich zusätzlich belastet.</p>
8.9	<p><u>Zusammenfassung:</u> Aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet), der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirt-</p>	<p>Die zusammenfassenden abschließenden Ausführungen zum Thema Wald werden zur Kenntnis genommen. Es wird dazu auf die vorstehenden Abwägungen verwiesen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>schaftung, dem vorbeugenden Brandschutz und aus waldökologischen Gründen bitte ich den Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen dem Wald und der geplanten Baugrenze einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO) und bitte um die Anpassung der Baugrenze. Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.</p>	
9.	NLStBV Geschäftsbereich Lüneburg (Schreiben vom 28.01.2025)	
9.1	<p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung der o. g. Planvorhaben habe ich Kenntnis genommen. Hiermit verweise ich auf meine Stellungnahme, die ich am 01.11.2023 im Rahmen der frühzeitigen TöB – Beteiligung abgegeben habe, welche weiterhin Bestand hat. Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich um entsprechende Mitteilung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Vollständigkeit halber, wird unter 9.2 und 9.3 die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Verfahren mit der entsprechenden Abwägung nochmals aufgeführt.</p>
9.2	<p><i>Den mit E-Mail vom 18.10.2023 übersandten Vorentwurf über die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Adendorf habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft. Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden soweit nicht direkt berührt. Das überplante Gebiet liegt östlich der Bundesstraße ,B 209', zwischen Abschnitt 410, ca. Station 550 und Abschnitt 410, Station 850 ,innerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrts-grenzen der OD Adendorf. Insgesamt handelt es sich um eine maßvolle Nachverdichtung des Innenbereiches. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über bereits vorhandene Straßen.</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
9.3	<p><i>Die Gemeinde hat gem. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ,B 209') erforderlich werden. Weiterhin ist zu prüfen, ob sich durch die zusätzlich zu erwartenden Verkehre möglicherweise Beeinträchtigungen bezüglich der Knotenpunkte mit der Landesstraße ,B 209' (hier „Grüner Weg“ und „Fliederstraße“) ergeben werden. Sollte sich eine weitere Auslastung der Knotenpunkte nachweislich durch die zunehmenden Verkehre der Nachverdichtung ergeben, so gehen die hierdurch entstehenden Kosten für eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen zu Lasten der Gemeinde.</i></p>	<p><i>Entlang der Artlenburger Landstraße (B 209) in den MU-Gebieten wird der Immissionswert höher liegen, wie bereits Gutachten in der näheren Umgebung gezeigt haben. Da die Grundstücke bereits alle bebaut sind und aktiver Schallschutz (Wand oder Wall) hier aus städtebaulichen Gründen und wegen des Platzmangels nicht in Frage kommen, wird ein Schallgutachten zu dem voraussehbaren Ergebnis kommen, dass Passive Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Das heißt, dass die Außenbauteile so gedämmt werden, dass im Innenbereich ein dem Nutzungszweck entsprechende Schallreduzierung erreicht wird. Auch die Außenwohnbereiche sind durch die Lage zur schallabgewandten Seite bzw. durch aktive Schall-</i></p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<i>Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen.</i>	<i>schutzmaßnahmen so zu gestalten, dass ein niedriger, dem MU-Gebiet entsprechender, Immissionswert erreicht wird. Da die passiven Schallschutzmaßnahmen wesentlich von der konkreten Gestaltung, der Lage und der Nutzung des Gebäudes abhängen und die Grundstücke bereits bebaut sind, soll ein Schallschutzgutachten erst auf der Grundlage eines konkreten Bauantrages erstellt werden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Ein entsprechender Hinweis zum Schallschutz an der Bundesstraße wird in den Plan aufgenommen.</i>

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (E-Mail vom 26.02.2025)
- Polizeiinspektion (E-Mail vom 03. und 19.02.2025)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
- Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch
- Bund
- NABU
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg

B: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Stellungnahme 1 (E-Mail vom 18.02.2025)	
1.1	<p>ich, [REDACTED], wohne im Grünen Weg. Die Gemeinde Adendorf plant für Gebäude einen Waldabstand von lediglich 12 m.</p> <p>Folgendes spricht m.E. dagegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Das Regionale Raumordnungsprogramm empfiehlt einen Abstand zum Wald von mindestens 30 m nicht von ungefähr. Die Bäume im Lüner Forst haben eine Länge von i.d.R. 25 – 30 m. Ein ggf. am Waldrand umstürzender Baum würde ein 30 m entferntes Wohngebäude nicht ernsthaft beschädigen und insbesondere die Bewohner im Haus nicht lebensgefährlich verletzen. Dagegen besteht in einem nur 12 m vom Waldrand entfernten Wohnhaus akute Lebensgefahr. Denn durch weiterhin zu erwartende Dürreperioden i.R. des Klimawandels wäre die Standfestigkeit der Bäume im Wald und insbesondere am Waldrand nicht sicher gegeben. Diese akute Gefahr besteht z.B. bei Stürmen im Frühjahr, bei Dürren im Sommer und bei Herbststürmen, also annähernd permanent. 	<p>Der im RROP empfohlene 30 m Waldabstand wird mit den nachfolgend aufgelisteten Punkten begründet. Bei Windwurf soll eine Gefährdung von Menschen und Gebäuden verhindert und bei Funkenflug Waldbränden vorgebeugt werden. Außerdem sollen die Waldbestände und die Naturschutzfunktion und der Erlebniswert des Waldes gesichert werden.</p> <p>Da vor Ort vier Häuser deutlich näher als 30 m zum südlichen Waldrand entfernt liegen und Nebengebäude zum Teil sogar direkt an den Wald angrenzen, sind die in der Begründung aufgezählten Funktionen des Waldrandes (Naturschutz, Erlebniswert) bereits beeinträchtigt und erfahren durch die festgesetzte Baugrenze keine maßgebliche weitere Beeinträchtigung.</p> <p>Zusätzlich grenzen an das Flurstück 12/105 vier bereits bebaute Grundstücke direkt an und sieben Wohnhäuser liegen innerhalb des gewünschten 30 m-Abstandes zu Flurstück 12/105, wobei ein jüngst gebautes Wohnhaus sogar nur etwa 3 m Abstand zum Wald-Flurstück 12/105 einhält.</p> <p>Die Schutzbelange können mit dem festgesetzten Abstand auf der Grundlage der NBauO eingehalten werden, wie die in den letzten etwa 30 Jahren genehmigten neun Wohnhäuser innerhalb des 30 m Abstandes zum Wald belegen.</p> <p>Insofern stuft die Gemeinde die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum höher ein als die Waldfunktionen. Da den Grundeigentümern in direkter Nachbarschaft in den letzten Jahrzehnten auch die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses -und das ohne Walderersatzmaßnahmen- gegeben wurde, hält die Gemeinde die Schaffung einer durchgehende gradlinige 12,0 m tiefe Abstandsfläche zum südlichen Waldrand für angemessen, zumal damit auch eine gerechte Gleichbehandlung aller Grundeigentümer gewährleistet wird.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
1.2	<p>2. Wenn auch die Häuser Grüner Weg 1 und 1A den empfohlenen Abstand des RROP unterschreiten, muss dieser „Planungsfehler“ nicht fortgesetzt werden. Vielmehr halten die anderen Waldanrainer mit ihren Wohnhäusern einen angemesseneren Abstand zum Wald. Künftige Wohn-Bebauungsabstände zum Wald müssen die aktuellen, offensichtlichen Gefahren ausreichend berücksichtigen.</p>	<p>Langfristig wäre es denkbar einen gestuften Waldrand zu entwickeln, der aus Naturschutzsicht eine noch größere Artenvielfalt sowohl von Flora als auch Fauna zur Folge hätte und damit aus Naturschutzsicht zu begrüßen wäre.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
1.3	<p>Fazit: Die Gemeinde Adendorf hat eine Fürsorgepflicht für seine Bürger*innen. Offensichtliche Gefahren muss die Gemeinde schon zum Eigenschutz vor künftigen Klagen Geschädigter in der weitsichtigen Planung abwenden. Aber in 1. Linie muss die Gemeinde seine Bürger*innen vor offensichtlichen Gefahren bewahren. Daher sollte die Gemeinde m.E. den empfohlenen Abstand zum Wald von 30 m lt. RROP zur Regel machen.</p>	<p>Wie unter 1.1 bereits ausgeführt, wird mit der Schaffung einer durchgehenden geradlinigen Baugrenze mit einem Abstand von 12,0 m zum Waldrand eine gerechte Gleichbehandlung aller Grundeigentümer gewährleistet und die WA-Gebiets-Überplanung des Flurstücks 12/105 führt dazu, dass die fünf Wohnhäuser 4A bis 4F die gewünschten 30 m zum Waldrand einhalten, was insgesamt die Ist-Situation zum Waldabstand verbessert.</p> <p>Die Schutzbelange können mit dem festgesetzten Abstand auf der Grundlage der NBauO eingehalten werden, wie die zahlreichen in den letzten etwa 30 Jahren genehmigten neun Wohnhäuser innerhalb des 30 m Abstandes zum Wald belegen.</p> <p>Es ist zudem bei der Einordnung der Gefährdung zu bedenken, dass auch innerhalb des Siedlungsbereiches große Bäume auf den privaten Wohngrundstücken und den öffentlichen Straßen deutlich dichter an Wohngebäuden stehen, die dann auch eine Gefährdung darstellen.</p>
2.	<p>Stellungnahme 2 (Schreiben vom 24.02.2025)</p> <p>Nachfolgend möchten wir unsere Bedenken und Anregungen zum “Entwurf des Bebauungsplans Nr. 48 Adendorf Süd”, nachfolgend “Entwurf” genannt, vorbringen:</p>	<p>Die Ausführungen werden genommen.</p>
2.1.1	<p>1. Der Abstand zum Wald beträgt nur 12 Meter</p> <p>Die ca. 250 m lange südliche Grenze des Plangebietes grenzt unmittelbar an ein großes Waldgebiet der Stadt Lüneburg. Hier ist ein Waldabstand von nur 12 Metern vorgesehen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen empfiehlt einen Abstand von 100 m zum Waldrand. In der Begründung zum Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg (RROP) wird ein Abstand von mindestens 30 m empfohlen. Ein geringerer Abstand birgt Gefahren für Men-</p>	

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
-----	----------	----------

schen und Gebäude, wenn sich diese im Fallbereich umstürzender großer Waldbäume befinden und durch Funkenflug eine erhöhte Brandgefahr sowohl für die Gebäude als auch für den Wald besteht.

Darüber hinaus sollen durch angemessene Abstände die Funktionen des Waldrandes geschützt und der Erlebniswert des Waldes erhalten werden.

Im Entwurf werden diese Argumente für den geringen Waldabstand von 12 m genannt:

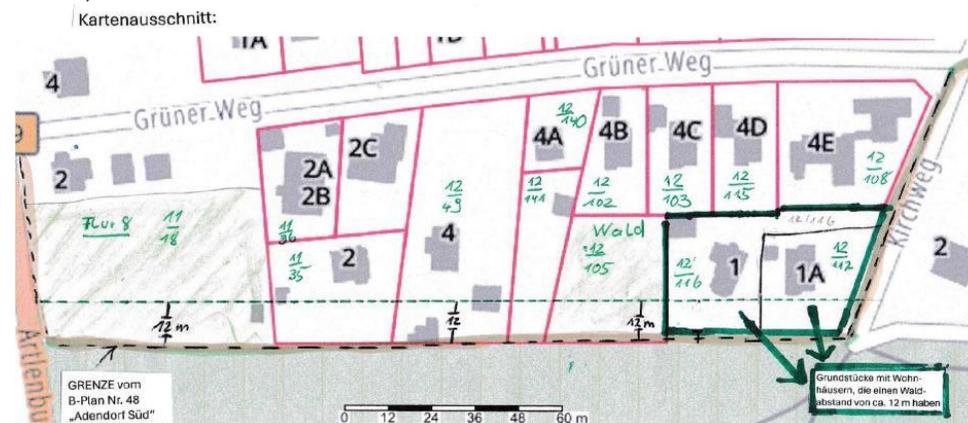
“Vor Ort befinden sich mehrere genehmigte Wohnhäuser deutlich näher als 30 m zum Waldrand, so dass die Funktionen des Waldrandes erstens bereits beeinträchtigt sind und durch die festgesetzte Baugrenze keine maßgebliche weitere Beeinträchtigung erfahren.”

2.1.2 Diese Bedenken haben wir:

Erstens:

Tatsächlich gibt es lediglich zwei Wohnhäuser im Planungsgebiet, welche nur 12 m von der Waldgrenze entfernt stehen, nämlich die Häuser Grüner Weg Nr. 1 und Nr. 1A (siehe Karte unten). Bei den zugehörigen Grundstücken beträgt die Länge ihrer Grenze zum Wald ca. 49 m. Das sind nur ca. 19,6 % der gesamten Waldgrenze von ca. 250 m. Warum die schlechten Verhältnisse auf einem kleinen Teilstück von 49 m im Entwurf als Vorbild für den generellen Abstand zum Wald (12 m) dienen sollen, erschließt sich uns nicht.

Auch die Häuser 2 und 4 stehen innerhalb des gewünschten 30 m-Waldabstandsbereiches. Zudem stehen fünf weitere Häuser (4A bis 4F) in dem gewünschten 30 m-Waldabstandsbereich zum Wald-Flurstück 12/105.



Nr.	Anregung	Abwägung
2.1.2	<p>Zweitens: Als die beiden Häuser gebaut wurden (50er Jahre?), waren der Klimawandel und die Gefährdung durch umstürzende Bäume und Waldbrände noch kein Thema. Heute haben sich die Verhältnisse geändert. Dies sollte auch bei heutigen Planungen berücksichtigt werden. Es käme ja auch kein Planer auf die Idee, die Kfz-Zahlen von 1950 als Grundlage für die heutige Straßenplanung zu nehmen!?</p>	<p>Die im gewünschten 30 m Waldabstandsbereich gelegenen Häuser sind erst ab den 80er Jahren entstanden. Umstürzende Bäume aufgrund von Stürmen sowie Waldbrände gab es auch schon zu dieser Zeit (1975: Waldbrand in der Lüneburger Heide auf 13.000 ha). Aufgrund des Klimawandels haben Extremwetterlagen zwar zugenommen, dies schließt jedoch der Erstellung von Häusern in der Nähe zum Waldrand nicht aus. Auch in jüngster Vergangenheit sind vom Landkreis noch entsprechende Baugenehmigungen erteilt worden. Der hier gewählte Mindestabstand von 12 m bietet aber bereits einen Mindestschutz vor den möglichen Gefahren des benachbarten Waldes.</p>
2.1.3	<p>Drittens: Es wird argumentiert: "Wenn schon zwei Wohnhäuser durch den zu geringen Abstand zum Wald beeinträchtigt sind, dann ist es hinzunehmen, dass auch neu hinzukommende Wohnhäuser beeinträchtigt werden." Diese Argumentation halten wir für zynisch und inakzeptabel. Dass "durch die festgesetzte Baugrenze keine maßgebliche weitere Beeinträchtigung erfolgt" ist schlichtweg falsch. Die neu hinzukommenden Häuser und deren Bewohner werden durch die zu geringe Waldabstandsgrenze von 12 m sehr wohl beeinträchtigt!</p>	<p>Das in der Stellungnahme angeführte Zitat befindet sich weder in der ausgelegten Begründung zum Bebauungsplan noch in der Abwägung zum frühzeitigen Verfahren. Das zweite Zitat ist nicht vollständig zitiert, so dass es einen anderen Sinn ergibt. Der vollständige Absatz auf Seite 7 der Begründung lautet: <i>„Vor Ort befinden sich mehrere genehmigte Wohnhäuser deutlich näher als 30 m zum Waldrand. Nebengebäude grenzen zum Teil sogar direkt an den Wald an, so dass die Funktionen des Waldrandes (Naturschutz, Erlebniswert) bereits beeinträchtigt sind und durch die festgesetzte Baugrenze keine maßgebliche weitere Beeinträchtigung erfahren.“</i> Es geht hier also nicht um die Beeinträchtigung der Wohnhäuser durch den nahen Wald, sondern umgekehrt die Beeinträchtigung des Waldes durch die nahen Wohnhäuser.</p>
2.2	<p>2. Umwandlung eines Waldgrundstücks (Flur 8, Flurstück 12/105)</p>	
2.2.1	<p>Bei dem Grundstück Flur 8, Flurstück 12/105 handelt es sich um eine Waldfläche, die in ein Baugebiet umgewandelt werden soll. Damit würden die positiven Klima-, Umwelt- und Lärmschutzfunktionen dieser Waldfläche verloren gehen. Der Landkreis fordert daher die Gemeinde auf, „plausible Gründe“ für diese Vorgehensweise darzulegen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im Entwurf werden diese „plausiblen“ Gründe genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die geringe Fläche (1.080 m²) 	

Nr.	Anregung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> • der Wald ist minderwertig, da er eingezäunt ist, dort Komposthaufen und eine Holzhütte vorhanden sind • Nachbargrundstücke sind ebenfalls bebaut. 	
2.2.2	<p>Diese Bedenken haben wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geringe Fläche relativiert sich, wenn man bedenkt, dass DIREKT an der Südgrenze ca. 465.000 m² (Lüneburger) Wald angrenzen. Es handelt sich also keineswegs um ein isoliertes Waldstück. 	<p>Die Fläche grenzt nur an einer Seite an die großflächige Waldfläche an. Sie ist aber an drei Seiten von Wohngrundstücken umgeben. Insgesamt stehen 7 Wohnhäuser dies Waldflurstückes innerhalb der gewünschten 30 m-Waldabstandsfläche. Zudem ist das Grundstück seit Jahrzehnten eingezäunt. Der von der Waldumwandlung betroffene Flächenanteil beträgt nur 0,2 %. Die Aufforstungsfläche ist größer als die in Anspruch genommene Fläche.</p> <p>Auf der Grundlage der Gesamtheit aller Argumente stuft die Gemeinde die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum höher ein als die genannten Nachteile.</p>
2.2.3	<ul style="list-style-type: none"> • Man könnte etwas gegen den Missbrauch tun, indem man einfach alles entfernt, was dort nicht hingehört. 	<p>Die Beseitigung der nicht auf ein Waldgrundstück gehörenden Dinge (Gartenmöbel, Zaun usw.) wäre plausibel, auch wenn in der jüngsten Vergangenheit sich niemand um diese Dinge gekümmert hat.</p> <p>Der zum Teil aber sehr geringe Abstand zur benachbarten Wohnbebauung wird dadurch nicht verbessert. Offenbar hat auch der Landkreis bei der jüngsten Neubebauung des Hauses 4F die benachbarte Waldfläche nicht als Wald eingestuft, so dass das neue Gebäude zum Waldflurstück nur 3 m Abstand einhält. Insofern befürwortet die Gemeinde die Waldumwandlung für dieses Flurstück.</p> <p>Außerdem sind alle benachbarten Grundstücke als Baugrundstücke zu betrachten, in der z.B. auch Nebengebäude etc. direkt an den südlichen Waldrand erreicht werden können, was zum Teil ja auch praktiziert wird.</p>
2.2.4	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bebauung der Nachbargrundstücke ist kein gutes Vorbild für heutige Neubauten. Zu ihrer Bauzeit (50-er Jahre?) waren die Probleme des Klimawandels noch nicht so bekannt. Heute sollte jeder noch vorhandene Wald geschützt werden, denn er bindet CO₂, reguliert das Klima, verbessert die Luftqualität und 	<p>Die im gewünschten 30 m Waldabstandsbereich gelegenen Häuser sind erst ab den 80er Jahren entstanden. Der von der Waldumwandlung betroffene Flächenanteil beträgt nur 0,2 %. Die Aufforstungsfläche ist größer als die in Anspruch genommene Fläche, so</p>

Bebauungsplan Nr. 48 „Adendorf Süd“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	dient unserer Erholung und Gesundheit. Diese Funktionen des Waldes sind in der Nähe dichter Siedlungen besonders wichtig.	dass sich kein Waldverlust, sondern in Summe sogar eine Zunahme an Waldfläche ergibt.
2.3.1	<p>3. Zusätzliche Versiegelung des Bodens Die Bodenversiegelung hat vielfältige negative Auswirkungen auf Umwelt, Klima und Lebensräume. Durch den neuen Bebauungsplan wird eine erhebliche zusätzliche Versiegelung möglich und ist somit auch sicher zu erwarten.</p> <p>Im Entwurf wird behauptet: <i>“Der neue Bebauungsplan bedeutet eine Verbesserung, da der Versiegelungsgrad erstmals begrenzt wird.Eine Verschlechterung wäre nicht zu erwarten.”</i></p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
2.3.2	<p>Diese Bedenken haben wir: Die vorstehende Aussage ist falsch und irreführend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem 3.400 m² großen Grundstück „Grüner Weg 2“ (Flurstück 11/18) befindet sich derzeit ein kleineres (unbewohntes) EFH mit 2 Nebengebäuden. Das Grundstück ist größtenteils begrünt. Auf diesem Grundstück plant laut Entwurf ein Investor (Salier?) den Bau eines größeren gewerblichen Gebäudes und ein Wohngebäude (Höhe bis zu 11,5 m). Diese Planung geht zwangsläufig mit einer großflächigen Neuversiegelung einher. 	<p>Ohne den Bebauungsplan ist eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich. Wie die Vergangenheit zeigte, entsteht so nach und nach eine zunehmende Bebauung, die seitens der Gemeinde nicht gesteuert werden kann. Das jüngst erstellte Wohnhaus 4F mit nur einem Abstand von 3 m zum Waldrand ist ein Beleg dafür.</p> <p>In der Begründung ist bereits ausführlich beschrieben, dass der Landkreis auf der Grundlage des § 34 BauGB Neubebauungen bzw. Verdichtungen der ehemals lockeren Bebauung mit niedriger GRZ (0,1 bis 0,15) bis zu einer GRZ von 0,3 und mehr regelmäßig genehmigt hat.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird die schleichende, aber stetige Zunahme der Versiegelung nun erstmals begrenzt. Insofern wird gegenüber einer Nicht-Planung bzgl. der Eingriffsintensität eine Verbesserung der Ist-Situation erreicht, insbesondere auch durch die erstmalige Begrenzung der GRZ2 werden die Versiegelungsmöglichkeiten gegenüber dem Ist-Zustand deutlich reduziert.</p>
2.3.3	<ul style="list-style-type: none"> - Das derzeitige Waldgrundstück (s.o. Punkt 2) soll nun umgewandelt und erstmals bebaut werden, was - neben der Vernichtung zahlreicher schützenswerter Bäume - sicherlich ebenfalls eine umfangreiche Neuversiegelung mit sich bringt. 	Mit der Waldumwandlung wird an anderer Stelle eine größere Waldfläche neu geschaffen. Auf der bisherigen Waldfläche ist eine Neubebauung zulässig. Aber aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen dürfen nahezu 2/3 der Fläche nicht versiegelt werden, so dass ausreichen Raum für eine Grüngestaltung und den Verbleib von Bäumen bestehen bleibt.

Nr.	Anregung	Abwägung
2.3.4	- Der neu festgesetzte Versiegelungsgrad wird derzeit auf vielen Grundstücken noch nicht erreicht, so dass die Eigentümer weiterhin die Möglichkeit haben, weitere Flächen zu überbauen und zu versiegeln. Darüber hinaus besteht Bestandsschutz für Grundstücke, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses die neu festgesetzte GRZ überschreiten, eine ausgleichende "Entsiegelung" kann nicht erwartet werden.	<p>In der Begründung ist bereits ausführlich beschrieben, dass der Landkreis auf der Grundlage des § 34 BauGB Neubebauungen bzw. Nachverdichtungen der ehemals lockeren Bebauung mit niedriger GRZ (0,1 bis 0,15) regelmäßig genehmigt hat. Obwohl die dann genehmigte GRZ oftmals deutlich über 0,3 liegt, ist der Gemeinde kein Bauvorhaben bekannt, bei der im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens Ausgleichsmaßnahmen als Auflage angeordnet wurden. Das bedeutet, dass der Landkreis diese Eingriffe in den Naturhaushalt als zulässig angesehen hat.</p> <p>Vor dem Hintergrund der teils drastischen zusätzlichen Versiegelung von bisher nur locker bebauten Grundstücken möchte die Gemeinde hier nun eine Obergrenze der zulässigen Versiegelung einführen, damit auch die Belange der von Boden, Wasser Klima und Luft im Rahmen von Nachverdichtungen innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches berücksichtigt werden.</p>
2.3.5	Es ist irreführend und falsch, aus der Festlegung eines Versiegelungsgrades eine Verbesserung abzuleiten. Schon jetzt kann mit Sicherheit gesagt werden, dass die tatsächliche Versiegelung in absoluten m ² auf jeden Fall und der Versiegelungsgrad mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit erheblich höher sein wird als zum gegenwärtigen Zeitpunkt.	<p>Durch den Bebauungsplan wird die schleichende, aber stetige Zunahme der Versiegelung nun erstmals begrenzt. Insofern wird gegenüber einer Nicht-Planung bzgl. der Eingriffsintensität eine Verbesserung der Ist-Situation erreicht, insbesondere auch durch die erstmalige Begrenzung der GRZ2, was die Versiegelungsmöglichkeiten gegenüber dem Ist-Zustand deutlich reduziert.</p>
2.4.	<p>4. Lärmemissionen Wenn vorhandene Vegetation im Plangebiet großflächig zerstört wird, wird sich der ohnehin schon hohe Lärmpegel noch einmal deutlich erhöhen.</p>	<p>Grundsätzlich ist die Aussage korrekt, dass der Versiegelungsgrad zukünftig mit hoher Wahrscheinlichkeit höher sein wird als zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Dies ist der zunehmen und auch gewollten Nachverdichtung in besiedelten Bereichen geschuldet mit der zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Diese Versiegelung ist aber gemäß Bebauungsplan nun in großen Teilen auf 37,5 % gedeckelt. Wenn kein Bebauungsplan erstellt wird, ist es rechtlich zulässig, dass Grundstück deutlich höher zu versiegeln. Insofern deckelt nur der Bebauungsplan den Versiegelungsgrad.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Lärmpegel deutlich ansteigen sollte, wenn das Waldgrundstück nicht mehr so dicht mit Bäumen bestanden ist. Da die Lärmquellen des überörtlichen Ver-</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Bäume und Gehölze absorbieren Schallwellen: Ein dichter Gehölzstreifen von 25 bis 30 Metern Breite erzielt eine ähnliche Wirkung wie eine zwei Meter hohe Lärmschutzwand.</p> <p>Im Entwurf fehlt dieses Thema. Eine Auseinandersetzung mit der Problematik der zusätzlich zu erwartenden Lärmimmissionen fehlt.</p> <p>Diese Bedenken haben wir: Der Lärmpegel wird durch die Zerstörung der Vegetation deutlich ansteigen. Diese Lärmbelastung ist gesundheitsschädlich, daher muss die Gemeinde für Ausgleichsmaßnahmen sorgen.</p>	<p>kehrnetzes über 150 m weit von dem Flurstück 12/105 entfernt liegen ist durch die Entnahme einiger Bäume nicht mit einer signifikanten Erhöhung des Schallpegels zu rechnen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen in Kapitel 4.10 Schallschutz in der Begründung verwiesen.</p>
2.5.1	<p>5. Arten- und Umweltschutz</p> <p>Die Gemeinde ist verpflichtet, die berührten Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten. Siehe (§ 1 (6) Nr. 7. und (7) i. V. mit § 1 a (3) Satz 1 und § 2 (3) BauGB.</p> <p>Im Entwurf steht: <i>“...konnte der Ist-(Baum-)Bestand nicht differenziert erfasst werden” sowie: “Streng geschützte und besonders geschützte Vogel-Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens stehen, können nahezu sicher ausgeschlossen werden.”</i></p>	<p>mit „vorhandene Vegetation“ meinten wir (erhaltenwald e.V.) vorrangig die vom Grundstück Ecke Artlenburger Landstr. / Grüner Weg (11/18, s. Plan auf S 43),. Dieses Grundstück grenzt direkt an die B 209 und die dort vorhandene Vegetation bildet aktuell einen Lärmschutz und wird gemäß Bauplaug vernichtet werden. Aber wahrscheinlich wurde dieses 3.400 qm große Grundstück in diesem Zusammenhang ganz „versehentlich“ übersehen!</p>
2.5.2	<p>Diese Bedenken haben wir:</p> <p>Die obige Aussage <i>“...nahezu sicher ausgeschlossen werden”</i> halten wir für eine reine Behauptung, da eine Beschreibung, wie man zu dieser Einschätzung gekommen ist, fehlt. Das Vorkommen von Fledermäusen wird überhaupt nicht erwähnt, obwohl Anwohner berichten, dass diese im Sommer abends beobachtet werden können.</p> <p>Im Endeffekt bedeutet eine fehlende Bestandsaufnahme von geschütztem Baum- und Tierbestand, dass die Grundstückseigentümer bzw. der „Investor“ nach Belieben Bäume fällen und Lebensräume zerstören können. Sanktionen wären nicht zu befürchten und notwendige Ersatzmaßnahmen, wie z.B. Neupflanzungen, würden unterbleiben. Hier sollte die Gemeinde ihren Verpflichtungen nachkommen und den Bestand an schützenswerten Bäumen und Tieren ordnungsgemäß erfassen, um im Nachhinein erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festlegen und einfordern zu können.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gilt unabhängig von diesem Bebauungsplan auf jeden Fall.</p> <p>Eine differenzierte artenschutzrechtliche Untersuchung des Plangebietes würde keinen Sinn ergeben, da es sich hierbei lediglich um eine Momentaufnahme handeln würde, die sich jederzeit ändern könnte. Insofern macht es Sinn, erst im Falle eines konkreten Bauvorhabens diese artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
2.6.1	<p>6. Ökologische Bepflanzung Vogelnährgehölze und Wildblumenwiesen fördern die Biodiversität, tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei und sind nachhaltig. Sie dienen als Lebensraum und Nahrungsquelle für zahlreiche Tierarten. Im Entwurf steht: <i>"Aus ökologischen Gründen wird es besonders begrüßt, wenn neben heimischen standortgerechten Laubgehölzen auch Wiesen und Blumenrabatten angelegt werden, die für Insekten (z.B. Bienen) einen hohen Nutzen besitzen."</i></p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
2.6.2	<p>Diese Bedenken haben wir: Diese Formulierung ist vollkommen unverbindlich und wird kaum einen Bauherrn dazu bewegen, diese in seine Gartengestaltung mit einzubeziehen.</p> <p>Diese Anregung haben wir: Zukünftige Bauherren sollten über die immense Bedeutung ökologischer Gärten informiert und verpflichtet werden, in ihren Gärten eine gewisse Mindestmenge an "heimischen standortgerechten Laubgehölzen" anzupflanzen und auf einer Fläche von wenigstens 4 m² einheimische, regionale Wildpflanzen zu pflanzen, von denen sich Wildbienen, Schmetterlinge und andere bestäubende Insekten ernähren können. Das würde auch dem Artensterben entgegenwirken. Aus diesen 4 m² großen Inseln könnte ein dichtes Netz von Kleinbiotopen entstehen, die einheimischen Insekten beim Überleben helfen. (Informationen und Unterstützung gibt es u.a. beim "Wilde-Wiesen-Netzwerk Lüneburg". Auch unser Verein könnte hier eine ehrenamtliche Unterstützung organisieren.)</p>	Diese Formulierung wurde bewusst als Empfehlung und nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen um auch zukünftigen Bauwilligen hier einen individuellen Spielraum zu lassen, durch den das Siedlungsgebiet bereits heute geprägt wird.
2.7.1	<p>7. Waldausgleichsfläche in Seedorf Es geht um das 1.080 qm große Waldgrundstück (Flur 8, Flurstück 12/105), welches in Bauland umgewandelt werden soll. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen verloren gegangene Waldflächen durch Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden. Im Entwurf heißt es: "Da weder der Eigentümer noch die Gemeinde Adendorf eine entsprechende Aufforstungsfläche zur Verfügung hat, soll die Ausgleichsfläche in Seedorf liegen". Seedorf (bei Bad Bevensen) liegt ca. 30 km von Adendorf entfernt. In der Sitzung des "Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Bauen" am</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>11.01.2024 bestätigte Herr Bürgermeister Maack seine bereits mehrfach gemachte Zusage: <i>"Wer Wald in Adendorf ersetzen will, müsse es in Adendorf tun."</i> Dieser Grundsatz wurde auch vor einigen Jahren vom Gemeinderat verbindlich beschlossen und im Allris-Kalender festgeschrieben. Herr Bürgermeister Maack begründete die von diesem Grundsatz abweichende Planung in der Sitzung vom 18.02.2025 mit folgendem Argument: "Die Ausgleichsfläche ist für eine Waldpflanzung zu klein."</p>	
2.7.2	<p>Diese Bedenken haben wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ein Nutzen für die Adendorfer Bürgerinnen und Bürger ist aufgrund einer Entfernung von ca. 30 km nicht gegeben. 	<p>Es ist richtig, dass bei einer externen Ausgleichsfläche der Nutzen nicht direkt am Ort des Eingriffes neu geschaffen wird. Aber aufgrund von nicht zur Verfügung stehender Flächen ist der Ausgleich über externen Ausgleichsflächen notwendig und gesetzlich auch so zugelassen. Da die Gemeinde Adendorf räumlich begrenzt ist, stehen innerhalb der Gemeinde zurzeit leider keine Ausgleichsflächen für die Waldanpflanzung zur Verfügung, weshalb auf die Fläche in Seedorf ausgewichen wird.</p>
2.7.3	<ul style="list-style-type: none"> - Ein neu angelegter Wald benötigt Jahrzehnte, um die ökologischen Funktionen eines bestehenden Waldes zu erreichen, wie z. B. die CO₂-Bindung, Biodiversität und Wasserregulierung. Während dieser Zeit bleibt die Umweltleistung deutlich geringer. 	<p>Auch bei älteren Waldflächen kann jederzeit eine Holzernte stattfinden, so dass nach einer Neuanpflanzung die CO₂-Bindung zunächst niedriger sein wird. Dafür ist die aufzuforstende Waldersatzfläche aber auch größer als die Waldumwandlungsfläche.</p>
2.7.4	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehende Wälder sind oft an ihre spezifischen Standortbedingungen angepasst und bieten einzigartige Lebensräume. Eine Ausgleichsfläche kann diese Bedingungen meist nicht vollständig replizieren, was zu einem Verlust an Artenvielfalt führen kann. 	<p>Die Aufforstungsfläche in Seedorf wird auch an die speziellen örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Aufforstung erfolgt durch die Forstabteilung der Landwirtschaftskammer, so dass sie von Forstfachleuten durchgeführt wird. Es ist davon auszugehen, dass ein Verlust an Artenvielfalt nicht stattfindet.</p>
2.7.5	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Ausgleichsfläche von 1.188 m² ist z.B. als "Tiny Forest" durchaus realisierbar. 	<p>Leider steht auch für einen Tiny-Forest in Adendorf keine entsprechende Fläche zur Verfügung.</p>
2.8	<p>Diese Anregungen haben wir: Wenn sich die Gemeinde schon gegen den Fortbestand eines auf Gemeindegebiet bestehenden Waldes entscheidet, sollte eine Ausgleichsmaßnahme wenigstens im</p>	<p>Wie bereits oben erwähnt steht auch für einen Tiny-Forest in Adendorf kurzfristig keine entsprechende Fläche zur Verfügung. Sollten in Zukunft jedoch entsprechende Flächen angeboten werden, wird</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Gemeindegebiet stattfinden.</p> <p>Die Anlage eines Tiny Forest wäre durchaus machbar und hätte einen - wenn auch erst nach vielen Jahren entstehenden - Nutzen für die Adendorfer (besser spät als nie...). Ein Tiny Forest (auch Kleinwald, Mikrowald oder Nanowald genannt) ist ein kleiner, dicht bepflanzter Wald, der auf einer Fläche von etwa 100 bis 2000 Quadratmetern angelegt wird. Ziel ist es, in urbanen Räumen schnell wachsende, biodiversitätsreiche und sich selbst erhaltende Ökosysteme zu schaffen. Das Konzept basiert auf der Miyawaki-Methode, die vom japanischen Botaniker Akira Miyawaki entwickelt wurde und weltweit Anwendung findet. So auch in zahlreichen deutschen Städten (bspw. Augsburg, Ellerstadt, Mannheim, Lüneburg, Herford, Hannover, Oldenburg, Jever, Melle, Bad Essen, Bielefeld, Trier). Diese Beispiele zeigen auch, dass eine ehrenamtliche Unterstützung bei Anlage und Pflege durch engagierte Bürgerinnen und Bürger gut vorstellbar ist.</p> <p>Merkmale eines Tiny Forests:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche: Typischerweise 100–2000 m², - Pflanzdichte: Anfangs 2–7 Bäume pro Quadratmeter; langfristig stabilisieren sich - 0,5–2,5 Bäume pro Quadratmeter. - Artenvielfalt: Verwendung heimischer Baum- und Pflanzenarten (mindestens 25–30 Arten), um die ökologische Stabilität zu fördern. - Bodenaufbereitung: Tiefgründige Lockerung und Anreicherung mit organischem Material wie Kompost. - Pflege: In den ersten drei Jahren Bewässerung und Unkrautentfernung; danach entwickelt sich das Ökosystem selbstständig. <p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwelt: Kühlung der Umgebung, CO₂-Speicherung, Verbesserung der Luftqualität und Förderung der Biodiversität. - Stadtklima: Reduktion von Hitzeinseln in urbanen Gebieten und Unterstützung des Schwammstadt-Prinzips durch bessere Wasserversickerung. - Sozial: Bildungsmöglichkeiten für Schulen und Gemeinden sowie die Schaffung von Erholungsräumen. 	<p>die Gemeinde versuchen für künftige Waldersatzmaßnahmen diese Flächen vorzuhalten. Da das Konzept des Tiny-Forest vielversprechend geschildert wird, können diese Flächen die von der Gemeinde begrüßte Durchgrünung von Adendorf wirkungsvoll unterstützen.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Bedenken und Anregungen bei der Gemeinde gehört und berücksichtigt werden.	
3.	Stellungnahme 3 (Schreiben vom 24.02.2025)	
3.1	<p>Als Bürger der Gemeinde Adendorf teile ich Ihnen hiermit meine Bedenken zum ausliegenden Bebauungsplan 48, Adendorf Süd mit.</p> <p>Grundsätzlich unterstütze ich das Vorhaben der Gemeinde sehr, die Bautätigkeit in Adendorf durch Bebauungspläne in geregelte Bahnen zu lenken. Der Bebauungsplan enthält viele gute Elemente. Inakzeptabel ist jedoch die Festlegung der Baugrenze zum Lüner Holz auf nur 12 m obwohl dem zahlreiche Empfehlungen und Vorgaben von berufener Seite entgegenstehen. Auch die Umwandlung eines Flurstückes von Wald in Bauland ist im Hinblick auf den Nutzen für die Gemeinde fragwürdig. In beiden Fällen fällt auf, mit welcher unbeirrbar Hartnäckigkeit die Verwaltung ihre Entscheidung verteidigt. Eine ernsthafte Würdigung und ehrliche Abwägung der Argumente ist nicht erkennbar. Als Bürger ist dieses gradlinige Vorgehen zutiefst irritierend und ruft die Frage auf, was denn das Ziel dieses Vorgehens sein kann.</p>	<p>Entlang der gesamten Waldkante des Lüner Holzes grenzen Wohngrundstücke unmittelbar an den Waldrand an. Zahlreich der dort befindlichen Wohnhäuser weisen einen geringen Abstand zu Waldrand auf, das letzte Haus, welches z.B. auf dem Grundstück Grüner Weg 4f errichtet wurde weist nur einen Abstand von 3 m auf.</p> <p>Mit dem Abstand von 12 m möchte die Gemeinde nun im Sinne einer gerechten Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Belangen eine klare Regelung schaffen, die weder die Grundstückseigentümer benachteiligt noch die Belange des Waldes und Naturschutz völlig außer Acht lässt.</p> <p>Im Gegensatz zum bisher gültigen § 34 BauGB, auf dessen Grundlage z.B. das letztgenannte Haus genehmigt wurde, sieht die Gemeinde hierin eine transparente Regelung bei der Frage, wie nah darf ein Haus an den Waldrand gebaut werden.</p>
3.2	<p>Meine Bedenken beziehen sich auf Ihre Antworten auf die Anmerkungen aus der „Frühzeitigen Beteiligung der Behörden“ vom 28.11.2024, Punkte 1.6 und 5.</p> <p>Die von den berufenen Stellen vorgetragene Argumente, insbesondere in Hinblick auf den Natur- und Klimaschutz, unterstütze ich voll und ganz, daher verzichte ich an dieser Stelle darauf, sie zu wiederholen. Auf die folgenden (Denk)Fehler der Verwaltung weise ich jedoch hin:</p> <p>Zu Spiegelstrich 1.6.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Verwaltung resümiert, dass das im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesene Flurstück mit 1040 m² „gering“ ist. Angesichts der in anderen Bebauungsplänen ausgewiesenen Mindestgrundstücksgrößen ist diese Aussage falsch. Es ist auch zu berücksichtigen, dass es sich hier nicht um eine solitäre Waldfläche handelt, sondern diese unmittelbar an das Lüner Holz anschließt. 	<p>Im Vergleich zu den insgesamt 240.000 qm angrenzenden Lüner Holz (bis zur Ostumgehung) hält die Gemeinde an der Aussage fest, dass im Verhältnis hierzu die genannten 1.040 qm als gering einzustufen sind, zumal diese auch noch von 3 Seiten von Wohnbebauung umgeben ist.</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
3.3	2. Dass die Fläche schon seit Jahrzehnten eingezäunt ist, ist ein Versagen der zuständigen Behörde. Die geltenden Waldgesetze postulieren ein öffentliches Betretungsrecht und erlauben die Einzäunung von Waldflächen nur aus im Gesetz definierten Gründen, die in diesem Falle nicht vorliegen. Aus einem Gesetzesverstoß eine Berechtigung abzuleiten, ist unzulässig, ja widerrechtlich. Da das Flurstück amtlicherseits als Wald eingestuft ist, stellt sich für die Gemeinde die haushaltsrechtliche Frage der grundsteuerrechtlichen Einstufung. Als Wald wäre es mit der geringen Grundsteuer A belastet, als „Nichtwald“ mit der Grundsteuer B. Hier könnte die Gemeinde auf Einnahmen verzichtet haben. Zumindest bei erfolgter Umwandlung muss eine Neubewertung erfolgen (Ist das dem Eigentümer bewusst und hat ihn die Gemeinde darüber aufgeklärt?).	Sämtliche Wohngrundstücke zum Lüner Holz sind mit einem Zaun schon seit Jahrzehnten abgegrenzt. Das in Ree stehende Grundstück wurde auch seitens der Finanzbehörde nicht als Wald, sondern als Wohnbaugrundstück mit der Grundsteuer B belastet, insofern kann dem Eigentümer kein Vorwurf gemacht werden, dass er hier wie alle anderen auch einen Zaun errichtet hat. Zudem hat selbst das Bauamt des Landkreises die Fläche nicht als Wald eingestuft, denn sonst hätte der Landkreis sicherlich einen Neubau mit einem Abstand von 3 m zum Waldrand nicht genehmigt.
3.4	3. Der Bezug auf ein „Forstfachliches Gutachten“, das im Sommer 2024 erstellt wurde, ist unzulässig, solange nicht nachgewiesen wird, ob es sich tatsächlich um ein unabhängiges Gutachten oder eine allgemeine Stellungnahme handelt, wer dieses Gutachten mit welchem Auftrag erstellt hat und was es konkret beinhaltet. Ich bitte um Präzisierung.	Das forstwirtschaftliche Gutachten wurde von dem unabhängigen Gutachter Heiner Rupsch Dipl. Ing. Forstwirtschaft (W N D Wald und Naturschutz Dienstleistungen) im Auftrag der Gemeinde, bzw. des Planungsbüros erstellt und hat zum Ziel eine forstfachliche Bewertung zur Ermittlung von Waldersatz nach den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. D. ML. V. 5.11.2016 (ML 2016) durchzuführen.
3.5	4. Die Feststellung, den Grundeigentümern in direkter Nachbarschaft wurde „in den letzten Jahrzehnten die Möglichkeit zur Errichtung eines Wohnhauses“ gegeben wurde, ist so verfälschend. Tatsächlich gab es dort schlicht keinen Bebauungsplan, der einer solchen Errichtung Einhalt geboten hätte. Daraus kann kein Anspruch auf Gleichbehandlung abgeleitet werden.	Die Gemeinde hat im Rahmen des Bebauungsplanes hier einen Abwägungsspielraum, den sie zugunsten der möglichen Bebauung dieses Grundstückes genutzt hat. Sie bewertet hier die Entwicklung des Grundstückes zum Zwecke einer Wohnbebauung ein höheres Gewicht bei, als der Erhaltung des Waldbestandes.
3.6	5. Die höhere Gewichtung einer Bebauung des Flurstücks mit einem Einfamilienhaus als die Erhaltung, Pflege und Öffnung einer gemeindenahen Ergänzungswaldfläche ist unverhältnismäßig. Hierbei wird verkannt, dass für die in Adendorf Süd wohnende wachsende Gruppe an alternden, eingeschränkt mobilen Bürgern wenige Möglichkeiten verbleiben, fußläufig von ihrer Haustür Erholungsflächen zu erreichen. Hier zählt jeder Quadratmeter. Diesen Menschen nutzt es auch nichts, wenn bei Uelzen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.	Die in Rede stehende Fläche ist insbesondere für ältere eingeschränkt mobile Bürger nicht zugänglich, da eine direkte Verbindung zu einem Waldweg fehlt.

Nr.	Anregung	Abwägung
3.7	6. Die Schaffung einer „gradlinige[n] Abgrenzung zum Wald“ mag ein Wunsch vom Reißbrett der Verwaltung sein, ist aber der Natur eben nicht eigen. Angesichts der in Adendorf vorherrschenden Puzzleartigen Bebauungspläne entbehrt diese Darstellung nicht einer gewissen Komik.	Diese Ansicht wird zur Kenntnis genommen.
3.8	7. Es trifft nicht zu, dass „vor Ort mehrere genehmigte Wohnhäuser deutlich näher als 30 m zum Waldrand stehen“, Es handelt sich genau um 2 Häuser, die die 12 m-Linie berühren. Nebengebäude sind irrelevant. Diese Häuser wurden vor mehreren Jahrzehnten als Erstbebauung erstellt. Damals waren die Eigentümer frei in Ihrer Entscheidung, wo auf dem Grundstück sie Ihr Wohnhaus errichten wollten. Damals gab es noch erhebliche Waldflächen in Adendorf, die Thematik also eine völlig andere.	Dies sieht die Gemeinde anders, außerdem stehen im weiteren Verlauf zwischen der Nahtstellen Lüner Holz und Siedlungsgebiet weitere Häuser sehr dicht am Waldrand, die zudem teilweise durch Bebauungspläne sogar entsprechend gesichert oder ermöglicht wurden mit Baugrenzen, die nur 3 m an den Waldrand heranrücken.
3.9	8. Es mag dahingestellt sein (ich bin kein Jurist), ob die genehmigten Wohnhäuser [welche konkret] die Schutzbelange mit dem festgesetzten Abstand (12 m!) einhalten. Dies mag formaljuristisch korrekt sein. In der Realität ist dieser Abstand zu klein. Sie verweisen auf Windwurf und Funkenflug. Diese Risiken haben sich in den letzten Jahren Wetter- und Klimabedingt dramatisch erhöht und man muss nicht an die Katastrophen in Kalifornien denken. Der Blick über die Elbe reicht aus. Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadensumfang nehmen deutlich zu. Denkt man hierbei noch an den heutzutage üblichen Hang zum Freiluftgrillen, so können Sie meine Befürchtungen hoffentlich nachvollziehen. Eine Stellungnahme des Orts- der Kreisbrandmeisters erwarte ich hier schon.	Sämtliche Wohngrundstücke im südlichen Plangebiet grenzen unmittelbar an das Waldgebiet des Lüner Holzes an. Die Gemeinde hat keine Handhabe das Freiluftgrillen in den südlichen Gartenbereichen zu verbieten, insofern können diese Bedenken nicht nachvollzogen werden. Funkenflug durch die Schornsteine kann aufgrund der vorhandenen Sicherheitsbestimmungen von Feuerungsanlagen ebenfalls ausgeschlossen werden.
3.10	9. Nicht eingehalten werden die Schutzbelange des Waldes. Aus Ihren Ausführungen entnehme ich, dass Sie den Wald nur als Ansammlung von Bäumen verstehen. Der Wald ist jedoch eine Lebensgemeinschaft und als solche in der Gesamtheit schützenswert. Es ist schon seltsam, mit welcher romantischen Vorstellung Sie den fachlich qualifizierten Einwand, dass „Waldränder als linienförmige Übergangsbiotope [...] eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopbund [besitzen] beiseiteschieben. Zum einen sind auch gerade Linien Linien, wie eigentlich aus dem Geometrieunterricht erinnerlich sein sollte. Zum anderen bildet sich an jedem Waldrand ein wertvolles an genau diesen Standort angepasstes Biotop. Hier handelt es sich um einen nördlichen Waldrand, der dadurch ganzjährig von großen Bäumen beschattet wird. Dass sich da keine (optisch idyllische) Strauch- und Buschzone bilden kann, ist sollte ein-	Fakt ist, wie dargelegt, das sämtliche Wohngrundstücke an das Lüner Holz angrenzen. Diese Abgrenzung wird jeweils durch einen Zaun in unterschiedlichster Form hergestellt. Die freien Grundstücksbereiche zwischen den Haupthäuser und dem angrenzenden Wald weisen eine Vielfalt an Ausprägung auf, vom naturnahen Garten bis hin zu neuzeitlichen Ziergärten und Nutzung mit unterschiedlichen Nebengebäuden etc. Dieser über Jahrzehnte gewachsene Charakter soll auch weiterhin so zulässig sein, weshalb die Gemeinde davon absieht die Übergangszone zwischen Baugrenze und Wald im Sinne des Naturschutzes als ein naturnah zu entwickelndes Biotop festzusetzen. Dies würde aus Sicht der Gemeinde ein zu großer Eingriff in die

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>leuchten. Das bedeutet aber nicht, dass da keine floristisch-/faunistische Lebensgemeinschaft entstanden ist. Vielmehr sind es gerade solche Standorte, die seltenen Arten ein entsprechendes Rückzugsgebiet bieten. Außerdem ist die Bewertung eines Biotops nach der sichtbaren Erscheinung völlig laienhaft, da gerade die unsichtbaren Faktoren, besonders die Flora und Fauna im Boden hierbei außer Acht gelassen werden. Gerade das wertvolle Bodenleben ist zunehmend im Zentrum der Umweltwissenschaften. Als Beispiel möge das kleine Naturschutzgebiet am Küchenschellenweg dienen, das in seiner absoluten Unansehnlichkeit eines der bedeutendsten Restvorkommen der Küchenschelle ist. Mit Ihrer absolut einseitigen Abwägung könnten Sie auch die Bebauung dieses Naturschutzgebietes gutheißen.</p>	<p>bestehenden Nutzungsrechte dieser Grundstücke bedeuten.</p>
3.11	<p>10. Ihre Aussage, „Da bereits verschiedene Wohnhäuser im Bestand den 30 m Abstand zum Waldrand bis auf 12 m unterschreiten, ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Baugrenze nicht auf 12 m festgesetzt werden sollte.“ (1.6.8) muss man staunend mehrmals lesen, um die dahinterstehende Gedankenwelt zu verstehen. Im Deutschen kennen wir bei etwas, was nun mal so ist, wie es ist, das Sprichwort: Das Kind ist in den Brunnen gefallen. So ist das mit den existierenden Häusern, die sind nun mal gebaut und haben Bestandsschutz. Es liegen also im übertragenen Sinne zwei Kinder im Brunnen. Und denen würden Sie tatsächlich alle anderen Kinder hinterherwerfen? Es ist schlicht nicht nachvollziehbar, hier einen historisch gewachsenen Missstand als Regelfall zu postulieren. Dies ist nicht in Ordnung und würde als Präzedenzfall den zukünftigen Spielraum der Gemeinde drastisch einschränken.</p>	<p>Wie bereits dargelegt, bezieht sich die Angabe der zwei Häuser, die 12 m vom südlichen Waldrand Abstand einhalten nur auf den Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes. Durch die Waldeigenschaft des Flurstücks 12/105 befinden sich aber weitere Häuser in einem wesentlich geringeren Abstand zum Wald (bis zu 3 m), außerdem befinden sich wie dargelegt auch im weiteren Verlauf des Siedlungsrandes zum Lüner Holz weitere Häuser in einem wesentlich geringeren Abstand als 12 m zum Wald. Sämtliche Grundstücke sind mit einem Zaun zum Wald abgegrenzt und durch die unterschiedlichen Abstände ergeben sich hier auf der bisherigen Grundlage des § 34 BauGB weitere Spielräume hinsichtlich der Nachverdichtung mit Wohnhäusern, die zum Teil in der Vergangenheit auch genutzt wurden (z.B. das Haus mit dem 3 m Abstand zum Wald). Die Gemeinde möchte dies nun mit einem einheitlichen Abstand auf 12 m begrenzen. Da es sich hier um einen vorhandenen Siedlungsbereich handelt, der unter Berücksichtigung sämtlicher privater und öffentlicher Belange angeordnet werden soll, sieht die Gemeinde hier auch keinen Präzedenzfall für mögliche anderer Neubaugebiet, wo von vornherein anders an die Thematik Wald-Siedlung herangegangen werden kann.</p>
3.12	<p>Zusammenfassend muss ich feststellen, dass die Stellungnahme der Verwaltung einseitig, oberflächlich und laienhaft ist. Zumindest die Einseitigkeit zu Ungunsten</p>	<p>Die Gemeinde hat hier in einem Siedlungsbereich, welches sich in der Vergangenheit auf der Grundlage des § 34 BauGB sukzessive</p>

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>des Umwelt- und Naturschutzes ist nicht nachvollziehbar. Die begünstigten Grundeigentümer erfahren durch die Unterschreitung des geltenden Waldabstandsgebotes einen deutlichen Vermögenszuwachs. Der Nutzen durch Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist angesichts der möglichen Bebauung zu vernachlässigen, zumal lediglich der Investor des Grundstücks Ecke Artlenburger Landstraße eine Bauabsicht bekundet hat. Gerade hier würde der verringerte Waldabstand zu einem enormen Anstieg der Rendite führen.</p> <p>Zum Abschluss darf ich Ihnen noch bewusst machen, dass die Entscheidung zugunsten eines verringerten Waldabstandes irreversibel ist. Dies schränkt die nachkommenden Generationen, deren Lebens- und Entscheidungsspielraum sowieso durch uns übermäßig reduziert wurde, in ihren Möglichkeiten weiter ein. Dies ist keine verantwortliche Politik.</p> <p>Ich danke Ihnen für die ernsthafte Berücksichtigung meiner Bedenken bei Ihrer Entscheidung und entsprechende Darlegung Ihrer Argumente.</p>	<p>in ein hochverdichtetes Gebiet umwandelte nun Grenzen gesetzt, um der Tendenz zu immer mehr Neuversiegelung entgegenzuwirken.</p> <p>Das hier Kompromisse zwischen privaten und öffentlichen Belangen gefunden werden müssen ist dem vorhanden Bestand und den sich hieraus ergebenden Rechten geschuldet. Die Gemeinde möchte auch keinen „Deckel“ auf dieses Gebiet legen, der jegliche Nachverdichtung ausschließen würde, sondern sie sieht auch dieses Gebiet als ein Siedlungsgebiet an, welches im Zuge einer weiteren (auf Regeln fußenden) Nachverdichtung einen Beitrag zur Schaffung von weiterem Wohnraum leisten kann.</p>