

**A: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	<b>Landkreis Lüneburg (21.10.2024)</b>	
1.1	<b>Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)</b>	
1.1.1	Ein Teil der westlich gelegenen Wohnbaufläche befindet sich in einem Vorranggebiet Wald des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP). Der Wald in diesem Vorranggebiet ist gemäß 3.2.1 04 LROP zu erhalten und zu entwickeln. Die Planung widerspricht in diesem Teil den Zielen der Raumordnung und ist anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Wald und seine Waldfunktionen werden in der vorliegenden Bauleitplanung besonders berücksichtigt. Das Bauvorhaben beschränkt sich im Wesentlichen auf die baulich erheblich vorbelasteten Flächen innerhalb der vorhandenen Lichtung. Auf dieser Fläche befand sich vormals das Klinikgelände und noch heute ist die Fläche durch entsprechende hoch- und tiefbauliche Relikte sowie Reste technischer Anlagen erheblich vorbelastet. Die südlich und westlich angrenzenden Waldflächen bleiben bestehen und werden bauleitplanerisch durch die vorgesehenen Waldabstände und die Waldrandgestaltungsmaßnahmen gewürdigt und weiterentwickelt. Die übrigen Waldflächen, welche derzeit im F-Plan noch als Sonderbaufläche ausgewiesen und somit einer baulichen Nutzung zugewiesen sind, werden zukünftig als Flächen für Wald ausgewiesen und bauleitplanerisch als Wald gesichert. Die zeichnerische Darstellung des LROP im Maßstab von 1 : 500.000 stellt südlich der Stadt Bleckede Vorranggebiete für Wald dar. Gemäß Begründung zum LROP dienen die Vorranggebiete Wald zur Sicherung historisch alter Waldstandorte. Aufgrund der maßstabsbedingten Unschärfe des LROP und aufgrund der Tatsache, dass es sich beim Plangebiet um erheblich vorbelastete Flächen handelt, die in einer etwaigen Funktion als historisch alter Waldstandort deutlich eingeschränkt sind, beachtet die Planung die Vorgaben des LROP unter Berücksichtigung der Gegebenheiten in der konkreten Örtlichkeit, insbesondere da die weniger vorbelasteten Waldflächen im Westen und Süden, die bislang im F-Plan als Sonderbaufläche ausgewiesen sind, zukünftig als Flächen für Wald im Sinne des LROPs gesichert werden. Bei den westlich gelegenen Wohnbauflächen handelt es sich lediglich um eine bauleitplanerische Erfassung bestehender und genehmigter Gebäude und Wohnnutzungen. Eine Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt hier nicht. Die Begründung wird in Abschnitt 5.1 ergänzt.
1.1.2	Auch der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist durch Waldbestand geprägt. Gemäß Ziffer 3.2.1 08 Regionales Raumordnungsprogramm	Wird beachtet. In der Stadt Bleckede besteht ein anhaltender Bedarf an Wohnraum. Durch seine grundzentrale Funktion kommt der Stadt Bleckede

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RRÖP) sind Wald sowie sämtliche Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Eine Bebauung darf nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. Die Begründung zu Ziffer 3.2.1 08 RRÖP sieht auch zur Vermeidung von Sturmschlag und aufgrund der Gefahr von Waldbränden einen Mindestabstand der Bebauung zum Wald von 30 m vor; das RRÖP empfiehlt einen Abstand von 100 m. Eine Inanspruchnahme von Wald bzw. dessen Übergangszone wird in der Planung nicht vollständig vermieden. Es wird nicht dargelegt, welche Ziele der Raumordnung und städtebaulichen Gründe diese erfordern.</p>	<p>dabei eine besondere Verantwortung für die adäquate Versorgung mit Wohnraum zu. Insbesondere durch das Baugebiet Neulanden konnten in den letzten Jahren Flächen für den Einzel- und Doppelhausbau zur Verfügung gestellt werden. Besondere Bedarfe verbleiben jedoch in den Segmenten Pflegewohnen, altersgerechtes und barrierefreies Wohnen, Wohnen in kleineren Wohneinheiten und Wohnen in Mietwohnungen, sodass ein auch raumordnerisch begründetes Erfordernis für die vorliegende Bauleitplanung besteht. Im Zuge der Standort- und Alternativenprüfung wurden zunächst, dem Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung folgend, Standorte innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs geprüft. Eine Nähe zum Stadtzentrum ist auch hinsichtlich der voraussichtlichen Nutzergruppe von älteren und potenziell mobilitätseingeschränkten Menschen relevant. Geeignete Flächenreserven in adäquater Größe mit gegebener Verfügbarkeit konnten im bestehenden Siedlungszusammenhang jedoch nicht identifiziert werden.</p> <p>In den Suchräumen an den Siedlungsrändern sind verschiedene naturschutzfachliche Schutzgebiete, naturschutzfachliche wertvolle Bereiche und für den Hochwasserschutz relevante Bereiche zu beachten. Hier ergeben sich insbesondere durch das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg im Südosten, das Überschwemmungsgebiet der Elbe zwischen Schnackenburg und Geesthacht im Nordosten, die zusammenhängenden Waldgebiete im Süden und die für Brutvögel wertvollen Bereiche im Nordwesten sowie im Osten der Stadt Tabuzonen oder es handelt sich zumindest um abwägungsrelevante Belange, die in die Standortentscheidung einzubeziehen sind.</p> <p>Hinsichtlich der abzuwägenden Belange vertretbare Entwicklungsoptionen ergeben sich zum einen am westlichen Rand des Siedlungskörpers, z.B. im Bereich des Baugebiets Neulanden. Hier sind jedoch die Bedeutung der Freiflächen für Brutvögel sowie die Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets gem. § 78b WHG zu beachten. Zudem stehen die Flächen vorrangig für den Einzel- und Doppelhausbau zur Verfügung.</p> <p>Darüber hinaus bietet sich die durch den ehemaligen Klinikstandort baulich vorgeprägte und vorbelastete Fläche südlich der Robert-Koch-Straße für eine potenzielle Entwicklung an. In diesem Bereich liegen zwar Waldflächen vor, allerdings weisen diese durch die Nutzungsgeschichte teils erhebliche Vorbelastungen auf. Durch die bestehende Ausweisung als Sondergebiet ist die</p>

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>Fläche zudem bereits einer baulichen Nutzung zugewiesen. Insbesondere aufgrund der Möglichkeit durch eine Bauleitplanung an diesem Standort auf eine vorbelastete Fläche zurückzugreifen zu können (Flächenreaktivierung) und gleichzeitig eine städtebauliche und landschaftspflegerische Ordnung mit bauleitplanerischer Sicherung der umliegenden Waldflächen herzustellen, fiel die Standortentscheidung trotz der Betroffenheit von Wald zugunsten der Fläche an der Robert-Koch-Straße aus. Auch hinsichtlich der sonstigen Standortfaktoren, wie der Nähe zum Stadtzentrum und der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, sind am Standort gute Voraussetzungen gegeben. Die Begründung wird in Abschnitt 5.1 ergänzt.</p> <p>Der im parallelen B-Planenwurf vorgesehene Waldabstand von 20 m wird aus den nachfolgenden Gründen unter Beachtung der konkreten Gegebenheiten vor Ort als sachgerecht bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungshistorie des Standorts: Das Plangebiet war als Klinkstandort lange Zeit baulich genutzt mit deutlich geringeren Waldabständen, als es der B-Plan nun verbindlich vorschreibt. Konflikt- oder Gefährdungslagen hinsichtlich der räumlichen Nähe zum Wald sind aus dieser Zeit nicht bekannt.</li> <li>• Bewährte ortstypische Waldabstände: Die umliegende und langjährig vorbestehende Bebauung im Umfeld des Vorhabens weist deutlich geringere Waldabstände als 20 m auf, z.B. Robert-Koch-Straße (&lt; 10 m), Heinrich-Oberg-Straße (&lt; 15 m), Carl-Napp-Straße (&lt; 10m). Diese Waldabstände haben sich in der konkreten Örtlichkeit mit vergleichbaren Standortgegebenheiten bewährt. Konflikt- oder Gefährdungslagen sind auch hier nicht bekannt.</li> <li>• Hauptwindrichtung: Die zukünftige Bebauung grenzt im Norden nicht an Wald. Die am Standort vorherrschende Hauptwindrichtung aus West bis Nordwest wirkt sich mindernd auf die Gefahr von Sturmschäden am konkreten Standort aus.</li> <li>• Waldfunktionen: Das RROP begründet die angestrebte Freihaltung von Waldrändern u.a. mit der Sicherung der Waldfunktionen. Die Schutz- und Erholungsfunktion werden durch den Bauleitplan besonders gewürdigt und z.T. weiterentwickelt. Der Wald wird erst durch den B-Plan für die Erholungsfunktion zugänglich gemacht. Die Maßnahmenflächen (strukturierter Waldrand mit Krautsaum) erhöhen die Bedeutung der Waldränder für die Tier- und Pflanzenwelt und stärken</li> </ul>

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		die Schutzfunktion.
1.1.3	Die angeführte Begründung, dass die Flächenreserven im westlichen Bereich Bleckedes den Bedarf an Flächen für den Einzel- und Doppelhausbau decken sollen und für die vorgesehene Nutzung nicht als Alternative infrage kommen, ist angesichts des Umfangs der Flächenreserven von rund 17 ha einerseits und des geringen Flächenumfangs der geplanten Wohnbaufläche von gut 1 ha andererseits als städtebauliche Begründung nicht plausibel.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklungsfläche an der Robert-Koch-Straße bietet die Möglichkeit einer Flächenreaktivierung von baulich erheblich vorbelasteten Flächen. Es handelt sich um einen ehemaligen Klinikstandort mit bestehenden baulichen Vorbelastungen. Auf diese Weise kann der bauliche Vorstoß in bislang unversiegelte Bereiche an anderer Stelle im Sinne des Boden-, Natur- und Landschaftsschutzes vermieden werden, sodass der Entwicklung der Fläche an der Robert-Koch-Straße trotz der Betroffenheit von Wald Vorrang gegeben wird..
1.1.4	Ich weise darauf hin, dass die Fläche im 1. Entwurf der Neuaufstellung des RROP 2025 von Dezember 2022 in einem Vorranggebiet Wald liegt. Es handelt sich gemäß der Einstufung des Niedersächsischen Forstplanungsamtes Wolfenbüttel um historisch alten Wald, die nach der obersten Landesplanung Grundlage für die Festlegung von VR Wald sind. Die Ziel-Festlegungen und als solche auch die Vorranggebiete im 1. Entwurf des RROP 2025 sind nach Abwägung und Überarbeitung als Ziele in Aufstellung zu werten. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten und damit zwingend zu beachten sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird das derzeit maßgebliche RROP herangezogen. Da es sich um einen erheblich vorbelasteten ehemaligen Klinikstandort handelt, ist der Standort in einer etwaigen Funktion als alter Waldstandort deutlich eingeschränkt. Der Standort bietet die Möglichkeit einer Flächenreaktivierung auf baulich vorbelasteten Flächen. Im Übrigen werden die baulich weniger oder unbelasteten Bereiche des Waldes, welche im Ursprungsplan noch als Sonderbaufläche ausgewiesen und somit einer baulichen Nutzung zugewiesen sind, zukünftig im Sinne des RROP als Flächen für Wald ausgewiesen, sodass die Waldnutzung am Standort insgesamt gesichert und ausgeweitet wird.
<b>1.2</b>	<b>Bodendenkmalschutz (FD Umwelt)</b>	
1.2.1	Nach Benennungsherstellung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Regionalreferat Lüneburg (Archäologie) wird folgende Stellungnahme als Untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) abgegeben: im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalrechtlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind un-	Wird beachtet. Ein Hinweis auf die Vorgaben des § 14 NDSchG wird in den Planteil der F-Planänderung aufgenommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	verzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	
<b>1.3</b>	<b><i>Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt)</i></b>	
1.3.1	Wie in Kap. 6.1. benannt, werden die erwartbaren Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht zum nächsten Verfahrensschritt hinzugefügt. Darin ist der vorbereitete Eingriff grob zu bilanzieren und es sind konkrete Flächen zu benennen, auf denen das ermittelte Defizit ausgeglichen werden könnte, um die Umsetzbarkeit und damit die Erforderlichkeit der vorliegenden Änderung des F-Plans zu belegen. Gleiches gilt für die Ausführungen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Auch hier ist der Ebene der F-Planung entsprechend darzulegen, dass artenschutzrechtliche Tatbestände der Planung nicht entgegenstehen und dass keine ungelösten Konflikte auf die Ebene der B-Planung verlagert werden.	Wird beachtet. Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung liegen zwischenzeitlich vor und werden den Planunterlagen hinzugefügt.
<b>1.4</b>	<b><i>Wald (FD Umwelt)</i></b>	
1.4.1	Nach erster Rücksprache mit den Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Sellhorn, wird folgende Stellungnahme als Untere Waldbehörde (UWaldB) abgegeben: Im ursprünglichen forstfachlichen Gutachten vom 04.10.2023 sind neben dem Bestockungsgrad mit einer Bewertung von 1,0 die Funktionen des Waldes auf der letzten Seite benannt, so dass im Ergebnis ein Waldersatzfaktor von 1,3 errechnet wurde. Da u.a. die Erholungsfunktion aber nicht gegeben ist, hat das Forstamt Sellhorn bereits im Parallelverfahren zum Bebauungsplan auf eine Korrektur des Gutachtens hingewiesen und einen Faktor von 1,5 gefordert. Im neuen Gutachten in diesem Verfahren vom 15.04.2024 ist der Bestockungsgrad jetzt neu mit 0,6-0,8 bewertet worden, zudem sind die Funktionen zwar beschrieben, aber nicht mehr nachvollziehbar benannt und die Berechnung nicht mehr eingefügt worden. Der Waldersatz ist zudem dann auf 1,1 heruntersetzt worden. Der Ersatz ist daher sogar weniger geworden als im vorhergehenden Gutachten und nach einer im neuen Gutachten beschriebenen ordnungsgemäßen forstlichen Nutzung des Waldes. Diese dürfte an sich aber nicht zu einer Verschlechterung der Bewertung führen.	Wird beachtet. In Abstimmung mit der unteren Waldbehörde wird für die Umwandlung insgesamt unter Berücksichtigung aller Waldfunktionen ein Ersatzfaktor von 1:1,5 herangezogen. Die Begründung wird in Abschnitt 7.3 ergänzt

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.4.2	Die im Plan benannte Grünfläche sollte klar in der Funktion abgegrenzt werden zum Wald. So dass zudem eine Gefährdung der beiden angrenzenden Nutzungen weitestgehend ausgeschlossen werden sollte.	Wird beachtet. Für die Grünflächen werden im parallelen B-Planverfahren konkrete Vorgaben gemacht, um die Waldabstandsfunktion der Flächen zu gewährleisten. Diese sind insbesondere von geschlossener Bepflanzung freizuhalten.
1.4.3	An dieser Stelle verweise ich auf die Stellungnahme des Forstamtes Sellhorn, die im Rahmen dieser Beteiligung beim Antragsteller eingehen wird. Diese ist zu beachten.	Wird beachtet.
<b>1.5 Immissionsschutz (FD Umwelt)</b>		
1.5.1	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.6 Bodenschutz (FD Umwelt)</b>		
1.6.1	Für das Plangebiet besteht der Verdacht, dass der Baugrund verunreinigt ist. Es könnten Altlasten in Form von Klinikabfällen und Verunreinigungen des ehemaligen Ölhofs aufzufinden sein. Von der Bleckede KG ist der Gutachter Herr Bogon beauftragt, Erkundungen für das Plangebiet durchzuführen. Erst nach Abschluss der Erkundungen kann bodenschutzrechtlich beurteilt werden, ob das Plangebiet bebaut werden kann. Die Erkundungen wurden noch nicht begonnen. In den Planunterlagen ist das Plangebiet in einem Lageplan darzustellen. In diesem Lageplan ist insbesondere das südlich angrenzende Flurstück 105/69, Flur 23 der Gemarkung Bleckede darzustellen. Hier werden derzeit Altlasten des ehemaligen Ölhofs erkundet, die sich ggf. auf das Plangebiet auswirken können. Die Auswirkungen können aufgrund der noch nicht vorliegenden Untersuchungsergebnisse derzeit bodenschutzrechtlich nicht beurteilt werden. Der geforderte Lageplan ist für die Beurteilung erforderlich.	Wird beachtet. Die Ergebnisse der Erkundungsarbeiten und eine gutachterliche Dokumentation liegen zwischenzeitlich vor. Historische Altlasten im Zusammenhang mit dem Altstandort ‚Ölhof‘ und im Sinne des Kaufvertrages konnten nicht festgestellt werden. Nur an der Südgrenze wurde ein Reststück des ursprünglichen Leitungskanals (ohne Ölleitungen) entdeckt und freigelegt. Das Bauwerk und der umgebende Boden zeigten keine Auffälligkeiten. Das Bauwerk kann im Boden verbleiben und sollte durch Verfüllung wieder gesichert werden. Im weiteren Verlauf der Trasse existieren Ziegelmauern und Revisionsschächte in der mit einer Steinzeugleitung (DN 100) nachgenutzten Leitungstrasse. Diese sollte gezielt ausgekoffert werden, um eine uneingeschränkte Nachnutzung zu ermöglichen. Der Altlastenverdacht bleibt formal aber bestehen, da die Erkundung immer nur einen Teil des Grundstückes erfassen kann. Dieses gilt hauptsächlich für mögliche Vergrabungen von Krankenhausabfällen. Da umfangreichere Ablagerungen solcher Abfälle (‚zentrale Müllkippe‘) nördlich der Robert-Koch-Straße entdeckt und 2020 ausgekoffert wurden, hat sich die Wahrscheinlichkeit (Risiko) solcher Abfallablagerungen auf dem eigentlichen Krankenhausgelände (Flurstück 105/29) verringert. Insgesamt ist der Krankenhaus-Abriss aus dem Jahre 2008 als unvollständig zu bewerten. Die Freilegung einer ca. 12 x 12m und 2,5m tiefen kellerartigen Zisterne belegt dieses. Die Lage im Außenbereich der aufstrebenden Gebäude führte vermutlich zu dem Vergessen. Eventuell handelte es

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		sich um ein Löschwasserspeicher. Weitere Leitungen sind ebenfalls im Untergrund des Umfeldes vorhanden. In den eigentlichen Gebäudebereichen wurden punktuell Verfüllungen mit Grobbauschutt und Leitungstrassen aufgeschlossen. Generell waren die Oberbodenbereiche nur bereichsweise mit Bauschuttanteilen (ca. 5-10%) durchsetzt. Im Rahmen einer Erschließung können die Aushubmassen dieser Bereiche durch eine Absiebung einer uneingeschränkten Verwertung innerhalb des Geländes zugeführt werden. Das gilt für Boden und den Bauschutt. Alle angetroffenen Bodenbereiche und die mineralischen Fremdstoffe (Beton, Ziegel etc.) waren organoleptisch unauffällig (keine Abfälle). Auf eine Beprobung konnte daher verzichtet werden. Die Begründung wird in Abschnitt 10.1 ergänzt. Ein Hinweis auf den formalen Altlastenverdacht wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen.
<b>1.7</b>	<b><i>Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)</i></b>	
1.7.1	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.8</b>	<b><i>ÖPNV (FD Mobilität)</i></b>	
1.8.1	Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungs-rechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.9</b>	<b><i>Radverkehr (FD Mobilität)</i></b>	
1.9.1	Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des Radverkehr sind daher nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.10</b>	<b><i>Tageseinrichtungen für Kinder und Jugendliche (FD Jugendhilfe und Sport)</i></b>	
1.10.1	Seitens des FD 51 bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.11</b>	<b><i>Gesundheit (FD Gesundheit)</i></b>	
1.11.1	Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen	Wird zur Kenntnis genommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	sicherzustellen:	
1.11.2	Trinkwasser: Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten. § 5 Nummer 1 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserordnung (TrinkwV).	Wird zur Kenntnis genommen.
1.11.3	Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die Bodenerwärmung, auf eine ausreichende Verlegetiefe der Wasserversorgungsleitungen geachtet werden sollte, um eine Erwärmung des Trinkwassers im Verteilungsnetz zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf den Abstand zu anderen Medien (z.B. Stromkabel) hingewiesen, Zu kurze Abstände können ebenfalls zu einer Erwärmung des Trinkwassers führen. In diesem Zusammenhang wird auf die Anforderungen der DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Versorgungsanlagen“ hingewiesen	Wird zur Kenntnis genommen.
1.11.4	Die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage, die erstmalige Inbetriebnahme, einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung, bauliche oder betriebstechnische Veränderungen an Trinkwasser führenden Teilen, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus, die Stilllegung einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung oder Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen, anzuzeigen. § 11 Absatz 1 TrinkwV	Wird zur Kenntnis genommen.
1.11.5	Sollte im selben Gebäude zusätzlich zu der Gebäudewasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage betrieben werden, so ist die Errichtung der Nichttrinkwasseranlage dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vor dem Beginn der Errichtung anzuzeigen. § 12 Nr. 1 TrinkwV Die Anzeige sollte elektronisch erfolgen: <a href="https://umfrage.lklg.net/index.php/337983?lang=de">https://umfrage.lklg.net/index.php/337983?lang=de</a>	Wird zur Kenntnis genommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.11.6	<p>Hitzeschutz: Es wird empfohlen, dass im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Dinge beachtet werden, um einem Eindringen von Wärme in potentielle Gebäude entgegenzuwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudehülle: Wärmeschutz mittels geeigneter Materialauswahl für die Dämmung.</li> <li>• Helle Dachfarben wählen. Sie reflektieren Sonnenstrahlen.</li> <li>• Sonnenschutzsysteme: Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung minimieren, zum Beispiel über die Installation von Jalousien, Rollos und Lamellenstores – idealerweise mit Steuerung nach dem Sonnenverlauf.</li> <li>• Dachoberlichter: Lichtstreuende Materialien oder Verglasungen mit integrierten Lamellenrastern verwenden.</li> <li>• Automation: Einbau von elektrischer Fenstersteuerung oder Steuerung der Lüftungsanlage.</li> <li>• Bei großen Glasflächen ggf. weitere geeignete Maßnahmen ergreifen (z.B. Einsatz von Spezialglas).</li> <li>• Begrünte Dächer und Fassaden sowie fassadennahe Bepflanzung verringern die Aufheizung der Gebäudehülle.</li> <li>• Die Entsiegelung gebäudenaher Außenflächen (z.B. in Innenhöfen) reduziert die Wärmestrahlung auf das Gebäude.</li> </ul> <p>Weiterhin bestehen Möglichkeiten Wärme aus dem Gebäude zu transportieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stationäre Klimaanlage installieren.</li> <li>• Mobile Klimageräte können flexibel in verschiedenen Räumen eingesetzt werden.</li> <li>• Kühldecken oder Kühlwände einbauen.</li> <li>• Nachtlüftung, Nachtauskühlung zum Beispiel durch gezielte Steuerung von Lüftungsanlagen oder mechanisch betriebenen Fensteröffnungen (Stichwort: Gebäudeautomation).</li> <li>•</li> </ul> <p>Gesundheitliche Bewertung: Hitze kann bestehende Beschwerden wie Erkrankungen des Herz-Kreislauf-Systems, der Atemwege oder der Nieren verschlimmern und bei zahlreichen Medikamenten teils schwerwiegende Nebenwirkungen auslösen. Während Hitzeperioden wird regelmäßig ein deutlicher An-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen im Wesentlichen die Inhalte der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) und der Genehmigungsplanung und können überwiegend nicht im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung (F-Plan) gesteuert werden. Im parallelen B-Planverfahren werden verschiedene Maßnahmen des Hitzeschutzes verbindlich gemacht. Es handelt sich insbesondere um eine verbindliche Durchgrünung des Plangebiets durch Baumpflanzungen und verbindliche Dachbegrünungen.</p>

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	stieg der Sterbefälle beobachtet. (Journal of Health Monitoring · 2023 8(S4) DOI 10.25646/11645 Robert Koch-Institut, Berlin)	
1.11.7	Lärm: Es wird ein Lärmschutzgutachten empfohlen, um nachteilige Auswirkungen insbesondere des Straßenverkehrslärms der L222 auf die menschliche Gesundheit abschätzen und entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können.	Wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewertung der von der L 222 ausgehenden Schallimmissionen wurde eine überschlägige Berechnung der Mittelungspegel vorgenommen. Die Werte liegen bei Annahme einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h oberhalb der Orientierungswerte, jedoch unterhalb der geltenden Grenzwerte. Unter Berücksichtigung der geltenden Mindestdämmmaße für Neubauten und der Tatsache, dass lediglich in einem kleinen Teilbereich der angrenzenden L 222 die herangezogene Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h zulässig ist und im Übrigen eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gilt, werden keine Anhaltspunkte für eine immissionschutzrechtliche Konfliktlage erkannt.
1.11.8	Sonstiges: Es wird darauf hingewiesen Flächen, welche in den Bereich des Pflegewohnens und des altersgerechten und barrierefreien Geschosswohnungsbaus fallen, eben auch so zu gestalten d.h. dass nicht nur die späteren Gebäude altersgerecht und barrierefrei gestaltet werden sollten, sondern eben auch die Außenbereiche.	Wird beachtet. Eine altersgerechte Ausgestaltung der Außenbereiche ist vom Vorhabenträger vorgesehen. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans und des parallelen B-Plans stehen dem nicht entgegen.
1.11.9	Es wird darum gebeten, den FD Gesundheit bei Vorhaben, welche seniorengerechtes Wohnen sowie Pflegeeinrichtungen umfassen, frühzeitig einzubinden.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.12</b>	<b>Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung)</b>	
1.12.1	Nachteilige verkehrliche Auswirkungen durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bleckede Robert-Koch-Straße-Süd auf Kreisstraßen sind nicht erkennbar. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über Gemeinde-/Stadtstraßen und die L222. Aus der Sicht des Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.13	Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständigen Fach-	Wird zur Kenntnis genommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	dienst.	
<b>2.</b>	<b>Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen (25.10.2024)</b>	
2.1	bezüglich Ihres Anschreibens vom 23.09.2024 hat die Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>3.</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (23.10.2024)</b>	
3.1	mit Ihrer o. g. E-Mail und dem anliegenden Schreiben vom 23.09.2024 an das Funktionspostfach TOEB.Nlebundesimmobilien.de der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Magdeburg haben Sie darüber informiert, dass der Verwaltungsausschuss der Stadt Bleckede in seiner Sitzung am 11.09.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, den beiliegenden Vorentwurf des Bauleitplans gebilligt sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gern. § 4 (1) BauGB beschlossen hat.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB machen Sie von der Möglichkeit Gebrauch, die Planungen im Internet öffentlich zugänglich zu machen und auf diesem Wege Stellungnahmen bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einzuholen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.3	Nach Prüfung der veröffentlichten Planungsunterlagen nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin, sowie für Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Lüneburger Heide befinden, auch als anerkannter Kompensationsträger, wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
3.4	Es wird festgestellt, dass nachfolgend genannte BImA-eigene Liegenschaften in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet belegen sind: Wirtschaftseinheit (WE) Bezeichnung SAP 107444 Diensthundeschule von Zoll u. Bundespolizei in Bleckede 109313 Ölhof, Forstfläche.	Wird zur Kenntnis genommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
3.5	<p>Die WE 107444 - Diensthundeschule von Zoll und Bundespolizei in Bleckede befindet sich im Eigentum der BlMA und ist im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundespolizei sowie den Zoll zum Zwecke der Nutzung als Ausbildungsstätte für Diensthunde vermietet. Die Nutzer wurden durch die BlMA bezüglich Ihres Planungsvorhabens in Kenntnis gesetzt. Nachstehende, mit dem Nutzer abgestimmte Hinweise sind im weiteren Planverfahren zwingend zu beachten:</p> <p>Die Zoll-/ BPOL-Diensthundeschule ist ein Aus- und — Fortbildungsbetrieb. Damit verbunden finden die folgenden üblichen Abläufe statt:</p> <p>An- und Abreise sowie Unterbringung von Teilnehmenden          Unterbringung von Diensthunden          Unterrichtungen der Diensthundeführenden          Trainings mit unterschiedlichen Zielsetzungen und Spezialisierungen zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten unter Verwendung von Führungs- und Einsatzmitteln          Werkstattbetrieb          Pflege der Außenanlagen          Forstarbeiten.</p> <p>Das Einsatztrainingsgelände wird für das erforderliche Training zur Erfüllung der hoheitlichen Aufgaben von Generalzolldirektion und Bundespolizei innerhalb der Sicherheitsarchitektur der Bundesrepublik Deutschland verwendet.</p> <p>Auf die eigentliche Nutzung der beiden Diensthundeschulen (DHS) am Standort Bleckede hat das Bauvorhaben „Wald-Quartier-Bleckede“ nach jetzigem Kenntnisstand keine Auswirkungen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wird hiermit auf die nicht vermeidbare Lärmbelästigung durch Diensthunde, Schussgeräusche und ggf. auch nächtliche Übungen im Rahmen der Aufgabenerfüllungen der DHS am Standort Bleckede aufmerksam ge-</p>	<p>Die Hinweise zur Diensthundeschule und den damit verbundenen Emissionen wurden geprüft. Eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage mit dem geplanten Vorhaben wird nicht erkannt. Die Diensthundeschule befindet sich in einer Entfernung von etwa 900 m zum Plangebiet. Zwischen den Nutzungen befinden sich großflächige Waldflächen sowie bestehende Gebäude. Aufgrund der großen räumlichen Distanz steht der Betrieb der Diensthundeschule gesunden Wohnverhältnissen im Plangebiet nicht entgegen. Von einer immissionsschutzrechtlichen Konfliktlage kann auch deshalb nicht ausgegangen werden, da sich in deutlich geringerer Entfernung zur Hundeschule an der Breetzer Straße und der HEW-Straße bestehende Wohnnutzungen befinden. Aus diesem Grund kann auch ausgeschlossen werden, dass der bestehende Betrieb der Hundeschule oder die Erweiterungsabsichten für die Hundeschule durch die neue Wohnnutzung an der Robert-Koch-Straße immissionsschutzrechtlich eingeschränkt werden könnte. Die Begründung wird in Abschnitt 7.4 ergänzt.</p>

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>macht. Im Rahmen des Nutzungsänderungsverfahrens ist dies frühzeitig und transparent mit in die weitere Betrachtung aufzunehmen. Allen späteren Nutzern und Mietern muss frühzeitig und aktenkundig dokumentiert aufgezeigt werden, dass die Aufgabenerfüllung der beiden Hundeschulen ohne Einschränkungen fortgeführt werden muss und dass etwaige spätere Beschwerden keine Aussicht auf Erfolg hätten.</p> <p>Zunächst wird darauf hingewiesen, dass bei gängigen ersten schalimmissionstechnischen Abschätzungen zwar grundsätzlich die Impulshaltigkeit von Hundegebell einkalkuliert wird, jedoch wird oft kein Zuschlag für die Ton- oder Informationshaltigkeit (hier: Störwirkung durch Mithören unerwünschter Informationen) der einwirkenden und Aufmerksamkeit erweckenden Geräusche einbezogen. Die dabei unberücksichtigten Aspekte, die für eine ausgewogene Bewertung notwendig sind, werden nachfolgend benannt:</p>	
	<p>1. Für die Ausbilderansprache wird ein Zuschlag für Informationshaltigkeit der Geräusche als angezeigt erachtet. Darüber hinaus wird auch wegen der von der emotionalen Situation abhängigen unterschiedlichen Entäußerungen der Hunde ein Zuschlag für Informationshaltigkeit, zumindest aber für die Tonhaltigkeit der Geräusche als naheliegend bewertet (vgl. VG Gelsenkirchen, Urteil vom 07.06.2010 — 6 K 4652/08, BeckRS 2010, 56372, beck-online).</p>	
	<p>2. Zu berücksichtigen wären ferner — neben der Abgabe von Schüssen zu Schulungszwecken (vgl. hierzu Nr. A.1.6 des Anhangs zur TA Lärm i. V. m. der VDI-Richtlinie 3745 Blatt 1, Ausgabe Mai 1993) — die (mögliche) Anzahl der einwirkenden Hunde sowie weitere in Betracht zu ziehende Emissionsquellen, etwa der An- und Abmarsch der Hunde, das Ausführen auf dem Gelände, die Unterbringung im Hundezwinger usw. Die entsprechende Beantwortung des beigefügten exemplarischen Fragenkatalogs könnte ggf. in Anlehnung an verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung in ähnlich gelagerten Fällen ergänzt werden:</p>	
	<p>Von Hunden gehen ungleich stärkere Lärmbelastigungen auf Nachbarn aus als von anderen Kleintieren. Werden mehrere Hunde zusammengehalten, ist zudem damit zu rechnen, dass die einzelnen Hunde öfter und</p>	

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>anhaltender bellen, als dies bei einer Einzelhaltung der Fall ist. Das Bellen eines Hundes kann eine Kettenreaktion bei den anderen Hunden auslösen, da Hunde erfahrungsgemäß mitbellen, wenn ein Artgenosse in ihrer Nähe anschlägt. Eine Vielzahl von Hunden auf engem Raum führt zu einer Lärmpotenzierung, da die Hunde sich auch gegenseitig anbellern. Am Dienstort Bleckede können dies derzeit bis zu 100 Hunde zeitgleich sein, allesamt Diensthunde, die Konflikte offensiv beantworten.</p>	
	<p>3. Dieser Multiplikations- und Ansteckungseffekt führt dazu, dass das Halten mehrerer Hunde auf einem Grundstück nicht vergleichbar ist mit der getrennten Haltung der gleichen Anzahl von Hunden auf verschiedenen Grundstücken. Hinzu kommt, dass die wiederkehrende Aufnahme neuer Hunde typischerweise gerade in der „Eingewöhnungsphase“ zu Problemen und damit auch zu einem erhöhten Geräuschpegel führt. All dies vollzieht sich nicht nur am Tage, sondern auch während der besonders schutzbedürftigen Abend-, Nacht- und frühen Morgenstunden (vgl. insg. VG Würzburg, Urteil vom 17.02.2011 - W 4 K 10.998, BeckRS 2011, 30115, beck-online; VGH Mannheim, Beschluss vom 19.01.1989 - 3 S 3825/88, BeckRS 1989, 2445, beck-online; VGH Mannheim, Beschluss vom 13.3.2003 - 5 S 2771/02, BeckRS 2003, 22419, beck-online).</p>	
	<p>Nachfolgend wird zu den in diesem frühen Zeitpunkt der Planungen erwartungsgemäß sich auftuenden Fragen Stellung genommen:</p>	
	<p>Welche Einwirkzeiten durch Hundelärm sind derzeit anzunehmen? Im Rahmen der Diensthundeausbildung ist es notwendig, dass die Diensthunde unterschiedlichen Einflüssen ausgesetzt werden. Daher findet diese Ausbildung zu verschiedenen Zeiten auf dem gesamten Gelände statt. Hundegebell kann jederzeit (24/7) an jedem Ort der Liegenschaft in unterschiedlicher Intensität auftreten.</p>	
	<p>Wie viele Hunde sind derzeit auf dem Gelände der BlmA? Die Anzahl der Hunde ist abhängig von den Lehrgangszeiten und -durchführungen. Diese variieren je nach Bedarf und Verfügbarkeit.</p>	
	<p>Wo und wie häufig gibt es Hubschrauber-Einsätze und Pistolenschüsse?</p>	

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Im Rahmen der Diensthundeausbildung ist es notwendig, diese auch unter Verwendung der Führungs- und Einsatzmittel der Polizei auszubilden. Hierzu gehören sowohl die Geräuschpegel von Polizeihubschraubern als auch von etwaigen Pistolenschüssen. Die Häufigkeit variiert je nach Bedarf und Verfügbarkeit. Bei Schutzdienst- und Einsatzübungen sowie zur Überprüfung der Schussfestigkeit bei Ankaufshunden und zur Gewöhnung an Schüsse im Lehrgangsbetrieb werden auf den Übungsplätzen, am Straßen- und Wegenetz sowie im Bereich der Gebäude und Bunker der Liegenschaft Pistolenschüsse abgegeben. Dies kann ganztagig in unregelmäßigen Abständen der Fall sein. Neben diesen genannten Lärmentwicklungen entsteht weitere Lärmemission durch: Übungslagen mit Signalhorn an Dienstfahrzeugen, Training von Einsatzlagen mit lärmenden Menschenmengen (z. B. Demonstrationen, Umgang mit Störern), Gemeinsame Trainings mit Spezialeinheiten und anderen Sicherheitskräften von Bund und Ländern, Geräusche von Sprengungen/ Zünden von Pyrotechnik</p>	
	<p>Wo genau auf dem BlmA-Gelände halten sich die Hunde in welcher Anzahl und wie lange gewöhnlich und in welcher Häufigkeit pro Jahr derzeit auf? Die Anzahl der Hunde ist abhängig von den Lehrgangszeiten und —durchführungen. Diese variieren je nach Bedarf und Verfügbarkeit. Im Rahmen der Diensthundeausbildung ist es notwendig, dass die Diensthunde unterschiedlichen Einflüssen ausgesetzt werden. Daher findet diese Ausbildung zu verschiedenen Zeiten auf dem gesamten Gelände statt. Die maximale Anzahl an Hunden, die sich gleichzeitig auf dem Gelände befinden und hier in Lehrgängen ausgebildet werden, ist begrenzt durch die Zwingerkapazität und liegt derzeit bei etwa 100. Weitere Entwicklungen insbesondere im Rahmen der Junghundprojekte könnten aber jederzeit zu einer Steigerung der Zwingerkapazität führen.</p>	
	<p>Wo genau auf dem BlmA-Gelände treten in welcher Häufigkeit, Dauer und Intensität und wann Pistolenschüsse auf? Im Rahmen der Diensthundeausbildung ist es notwendig, diese unter Verwendung der Führungs- und Einsatzmittel der Polizei auszubilden. Hierzu gehören auch Pistolenschüsse. Die Häufigkeit variiert je nach Bedarf sowie Aus- und Fortbildungsstand. Die Abgabe von Schüssen ist mehrmals täglich überall möglich.</p>	

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Wo genau auf dem BlmA-Gelände sind in welcher Häufigkeit, Dauer und Intensität und wann Hubschrauber-Einsätze und Landungen zu erwarten bzw. treten auf? Die Hubschrauberausbildung mit Hunden ist Teil des Fortbildungsportfolios der Bundespolizeiakademie. Grundsätzlich kann dies überall auf dem Gelände erfolgen, wo die Landung möglich ist, d.h. auf Straßen, Plätze, Freiflächen etc. Des Weiteren kann es im Rahmen von Übungen verschiedenster Einheiten des Bundes und der Länder auch zu Luftbelastung kommen. Aufgrund der sich ständig wandelnden Erfordernisse der Einsatzorganisationen ist mit einer Zunahme derartiger Hubschrauber-Übungen zu rechnen.</p> <p>Welche seltenen Ereignisse und sonstige Lärmquellen/ Lärmarten in welcher Häufigkeit, Dauer und Intensität treten auf? Im Rahmen der Diensthundausbildung ist es notwendig, diese unter möglichst realen Einsatzbedingungen durchzuführen. Hierzu gehören auch Lärmquellen wie Demonstrationen, Fanggesänge, Versammlungen etc. Die Häufigkeit variiert je nach Bedarf sowie Aus- und Fortbildungsstand.</p> <p>Welche baulichen Veränderungen im vorgenannten Nutzungsumfang (z.B. Erweiterungsabsichten) bestehen im baurechtlichen Sinne? Welche konkreten geplanten Veränderungen der angesprochenen Betriebsbeschreibung und Nutzung sind realistisch zu erwarten und konkret angestrebt? Es sind ein neues Unterkunftsgebäude, eine Ausbildungshalle und mehrere Funktionsgebäude in Planung. Perspektivisch ist eine Erweiterung des Dienstgebäudes, aber auch der Zwingeranlagen vorgesehen; ggf. auch die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes.</p>	
3.6	<p>Zudem finden durch den Bundesforstbetrieb Lüneburger Heide auf dem Gelände und angrenzenden Jagdrevieren Treibjagden statt. Jedoch ist hier keine nennenswerte Störung zu erwarten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3.7	<p>Um eine Berücksichtigung vorstehender Ausführungen sowie die Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	Die Ausführungen werden entsprechend der o.g. Abwägungsergebnisse berücksichtigt.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
<b>4.</b>	<b>Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (26.09.2024)</b>	
4.1	vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Aus Sicht der Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) nehme ich dazu wie folgt Stellung:	Wird zur Kenntnis genommen.
4.2	Zu dem Vorhaben wurde bereits eine Stellungnahme im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 38 abgegeben. Die nachfolgend aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan zitierten Aussagen gelten ebenfalls bezogen auf die zugehörige 12. Änderung des Flächennutzungsplans:	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3	Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Biosphärenreservats Niedersächsische Elbtalaue. Der Abstand zum streng geschützten Gebietsteil C-07 „Große Marsch und Garger Berge“, für den die BRV die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist, beträgt ca. 1,2 km. Dazwischen liegt überwiegend Siedlungsbereich von Bleckede. Das Vorhaben ist daher m.E. nicht geeignet, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild innerhalb des Gebietsteils C erheblich zu beeinträchtigen. Auch ergeben sich aus dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ oder des EU-Vogelschutzgebiets V37 „Niedersächsische Mittelelbe“ innerhalb meiner Zuständigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.4	Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>5.</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (24.09.2024)</b>	
5.1	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
<b>6.</b>	<b>Samtgemeinde Dahlenburg (26.09.2024)</b>	
6.1	seitens des Flecken und der Samtgemeinde Dahlenburg bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen die o. g. 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bleckede.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>7.</b>	<b>Energieversorgung Dahlenburg-Bleckede AG (08.10.2024)</b>	
7.1	Seitens der Energieversorgung Dahlenburg-Bleckede AG besteht gegen 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bleckede "Robert-Koch-Str.-Süd" keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>8.</b>	<b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (23.10.2024)</b>	
8.1	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>9.</b>	<b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Regionaldirektion Hameln-Hannover - Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (24.09.2024)</b>	
9.1	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden	Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben und im Vorwege von Bodenarbeiten beachtet.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>(Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	
<b>10.</b>	<b>Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn (25.10.2024)</b>	
10.1	innerhalb des Plangebiets befindet sich ein 60 bis über 100-jähriger Laub-Nadel-Mischwald mit Naturverjüngungsbereichen, der auf Grund seiner Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.2	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. In den Unterlagen ist eine Abwägung für diese Waldumwandlung nach § 8 (3)	Wird beachtet. In der Stadt Bleckede besteht ein anhaltender Bedarf an Wohnraum. Durch seine grundzentrale Funktion kommt der Stadt Bleckede dabei eine besondere Verantwortung für die adäquate Versorgung mit Wohnraum zu. Insbesondere durch das Baugebiet Neulanden konnten in den letzten Jahren Flächen für den Einzel- und Doppelhausbau zur Verfügung gestellt

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>NwaldLG vorzunehmen. Die waldrechtliche Eingriffsregelung nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016) wurde abgearbeitet und durch eine fachkundige Person i.S. d. §15 NWaldLG zu erfasst und bewertet.</p>	<p>werden. Besondere Bedarfe verbleiben jedoch in den Segmenten Pflegewohnen, altersgerechtes und barrierefreies Wohnen, Wohnen in kleineren Wohneinheiten und Wohnen in Mietwohnungen, sodass ein auch raumordnerisch begründetes Erfordernis für die vorliegende Bauleitplanung besteht. Im Zuge der Standort- und Alternativenprüfung wurden zunächst, dem Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung folgend, Standorte innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs geprüft. Eine Nähe zum Stadtzentrum ist auch hinsichtlich der voraussichtlichen Nutzergruppe von älteren und potenziell mobilitätseingeschränkten Menschen relevant. Geeignete Flächenreserven in adäquater Größe mit gegebener Verfügbarkeit konnten im bestehenden Siedlungszusammenhang jedoch nicht identifiziert werden.</p> <p>In den Suchräumen an den Siedlungsrändern sind verschiedene naturschutzfachliche Schutzgebiete, naturschutzfachliche wertvolle Bereiche und für den Hochwasserschutz relevante Bereiche zu beachten. Hier ergeben sich insbesondere durch das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg im Südosten, das Überschwemmungsgebiet der Elbe zwischen Schnackenburg und Geesthacht im Nordosten, die zusammenhängenden Waldgebiete im Süden und die für Brutvögel wertvollen Bereiche im Nordwesten sowie im Osten der Stadt Tabuzonen oder es handelt sich zumindest um abwägungsrelevante Belange, die in die Standortentscheidung einzubeziehen sind.</p> <p>Hinsichtlich der abzuwägenden Belange vertretbare Entwicklungsoptionen ergeben sich zum einen am westlichen Rand des Siedlungskörpers, z.B. im Bereich des Baugebiets Neulanden. Hier sind jedoch die Bedeutung der Freiflächen für Brutvögel sowie die Lage innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets gem. § 78b WHG zu beachten. Zudem stehen die Flächen vorrangig für den Einzel- und Doppelhausbau zur Verfügung.</p> <p>Darüber hinaus bietet sich die durch den ehemaligen Klinikstandort baulich vorgeprägte und vorbelastete Fläche südlich der Robert-Koch-Straße für eine potenzielle Entwicklung an. In diesem Bereich liegen zwar Waldflächen vor, allerdings weisen diese durch die Nutzungsgeschichte teils erhebliche Vorbelastungen auf. Durch die bestehende Ausweisung als Sondergebiet ist die Fläche zudem bereits einer baulichen Nutzung zugewiesen. Insbesondere aufgrund der Möglichkeit durch eine Bauleitplanung an diesem Standort auf eine vorbelastete Fläche zurückzugreifen zu können (Flächenreaktivierung)</p>

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>und gleichzeitig eine städtebauliche und landschaftspflegerische Ordnung mit bauleitplanerischer Sicherung der umliegenden Waldflächen herzustellen, fiel die Standortentscheidung trotz der Betroffenheit von Wald zugunsten der Fläche an der Robert-Koch-Straße aus. Auch hinsichtlich der sonstigen Standortfaktoren, wie der Nähe zum Stadtzentrum und der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen, sind am Standort gute Voraussetzungen gegeben. Die Begründung wird in Abschnitt 7.3 ergänzt.</p> <p>Die waldrechtliche Eingriffsregelung mit den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen wurde abgearbeitet. Ein entsprechendes forstfachliches Gutachten mit Bestimmung des Waldersatzfaktors liegt vor. Entsprechende Waldersatzmaßnahmen sind im parallelen B-Plan verankert und im Umweltbericht näher beschrieben.</p>
10.3	Forstliches Gutachten zur Ermittlung der waldrechtlichen Kompensation Das neue Forstfachliche Gutachten durch Herrn Heiner Rupsch (Forst Dipl. Ing.) vom 15.04.2024 weicht von seinem Gutachten vom 04.10.2023 ab.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich vom Gutachter überarbeitet. Das Gutachten wird in seiner aktuellen Fassung vom 15.04.2024 berücksichtigt.
10.4	Nutzfunktion: Die in dem neuen Gutachten aufgeführten „erheblichen Ernteeinschränkungen“, die bei der Beurteilung zu einer unterdurchschnittlichen Nutzfunktion führt, wird von hieraus nicht so gesehen. Vielmehr handelt es sich um geringfügige Einschränkungen, die durch die allgemeine gute sonstige Nutzfunktion mit guter Befahrbarkeit, voll erschlossenem Bestand und guten Schaftqualitäten mehr als ausgeglichen werden. Die Nutzfunktion wird von hieraus (wie im Gutachten vom 04.10.2023) mit 2 (durchschnittlich) beurteilt.	Wird beachtet. In Abstimmung mit der unteren Waldbehörde wird für die Umwandlung insgesamt unter Berücksichtigung aller Waldfunktionen ein Ersatzfaktor von 1:1,5 herangezogen.
10.5	Schutzfunktion: Die Schutzfunktion wird von hieraus ebenfalls – wie im Gutachten dargestellt - mit 3 (überdurchschnittlich) beurteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.6	Erholungsfunktion: Da das Grundstück durch einen hohen Maschendrahtzaun eingefriedet und unzugänglich ist, setzt die Erholungsfunktion aus und darf (gem. Nr. 2.1.1 Ausführungsbestimmungen zum NwaldLG RdErl. d. ML v. 05.11.2016 –	Wird beachtet. In Abstimmung mit der unteren Waldbehörde wird für die Umwandlung insgesamt unter Berücksichtigung aller Waldfunktionen ein Ersatzfaktor von 1:1,5 herangezogen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	406-64002-136, letzter Absatz) bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs nicht berücksichtigt werden.	
10.7	Ermittlung der walddrechtlichen Kompensationshöhe: Die ermittelten Wertstufen der verbleibenden Funktionen (Nutzfunktion = 2, Schutzfunktion = 3) werden addiert und die Summe durch 2 dividiert. Aus der Wertigkeit des Waldes von 2,5 errechnet sich eine walddrechtliche Kompensationshöhe von 1:1,5. Ich bitte um die Beachtung des Kompensationsfaktors von 1:1,5 bei der Größe der erforderlichen walddrechtlichen Kompensation.	Wird beachtet. In Abstimmung mit der unteren Waldbehörde wird für die Umwandlung insgesamt unter Berücksichtigung aller Waldfunktionen ein Ersatzfaktor von 1:1,5 herangezogen.
10.8	Abstand zwischen Wald und Bebauung: Im RROP des Landkreises Lüneburg 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. Laut Forstfachlichem Gutachten vom 15.04.2024 beträgt die Oberhöhe der großen Laub- und Nadelbäume in diesem Waldstück zwischen 28 und 32 m. Aus Gründen der Gefahrenabwehr, der Waldbrandvorsorge, der Vermeidung von zusätzlichem technischen Aufwand bei der Waldbewirtschaftung und aus walddökologischen Gründen ist ein Mindestabstand von einer Baumlänge (rd. 30 m) zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung einzuhalten (siehe auch § 1 (6) Ziffer 1 BauGB, § 3 (1) NBauO). Ich bitte einen Mindestabstand von 30 m zwischen der geplanten Bebauung / störender Nutzung und dem Wald im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Waldabstände werden im parallelen B-Planverfahren verbindlich geregelt. Der im B-Planenwurf vorgesehene Waldabstand von 20 m wird aus den nachfolgenden Gründen unter Beachtung der konkreten Gegebenheiten vor Ort als sachgerecht bewertet: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungshistorie des Standorts: Das Plangebiet war als Klinkstandort lange Zeit baulich genutzt mit deutlich geringeren Waldabständen, als es der B-Plan nun verbindlich vorschreibt. Konflikt- oder Gefährdungslagen hinsichtlich der räumlichen Nähe zum Wald sind aus dieser Zeit nicht bekannt.</li> <li>• Bewährte ortstypische Waldabstände: Die umliegende und langjährig vorbestehende Bebauung im Umfeld des Vorhabens weist deutlich geringere Waldabstände als 20 m auf, z.B. Robert-Koch-Straße (&lt; 10 m), Heinrich-Oberg-Straße (&lt; 15 m), Carl-Napp-Straße (&lt; 10m). Diese Waldabstände haben sich in der konkreten Örtlichkeit mit vergleichbaren Standortgegebenheiten bewährt. Konflikt- oder Gefährdungslagen sind auch hier nicht bekannt.</li> <li>• Hauptwindrichtung: Die zukünftige Bebauung grenzt im Norden nicht an Wald. Die am Standort vorherrschende Hauptwindrichtung aus West bis Nordwest wirkt sich minderdnd auf die Gefahr von Sturmschäden am konkreten Standort aus.</li> <li>• Waldfunktionen: Das RROP begründet die angestrebte Freihaltung von Waldrändern u.a. mit der Sicherung der Waldfunktionen. Die Schutz- und Erholungsfunktion werden durch den Bauleitplan besonders gewürdigt und z.T. weiterentwickelt. Der Wald wird erst durch den B-Plan für die Erholungsfunktion zugänglich gemacht. Die Maß-</li> </ul>

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		nahmenflächen (strukturierter Waldrand mit Krautsaum) erhöhen die Bedeutung der Waldränder für die Tier- und Pflanzenwelt und stärken die Schutzfunktion.
10.9	Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>11.</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (23.10.2024)</b>	
11.1	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Wird zur Kenntnis genommen.
11.2	Boden: Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	Wird beachtet. Das Schutzgut Boden findet in der vorliegenden Bauleitplanung besondere Beachtung, indem das Neubauvorhaben auf baulich vorbeeinträchtigten Flächen eines ehemaligen Klinikkomplexes ermöglicht wird. Zudem wird durch die dreigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoss schonend mit Grund und Boden umgegangen, da auf vergleichsweise geringerer Fläche zahlreiche Pflegebetten und Wohnungen geschaffen werden können. Die Begründung wird im Abschnitt 6.1 ergänzt.
11.3	Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im	Wird beachtet. Der Umweltbericht liegt zwischenzeitlich vor und setzt sich mit dem Schutzgut Boden auseinander.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	BundesBodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.	
11.4	Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie: Alte Waldstandorte	Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der baulichen Vorbelastung der Fläche, die sich noch heute durch entsprechende bauliche und technische Relikte zeigt, ist die Bedeutung als alter Waldstandort im Plangebiet deutlich eingeschränkt.
11.5	Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.	Wird beachtet. Aufgrund der baulichen Vorbelastung der Fläche, die sich noch heute durch entsprechende bauliche und technische Relikte zeigt, sind die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet deutlich eingeschränkt. Dennoch wird dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet besonders Rechnung getragen, indem der parallele Bebauungsplan eine flächen- und bodenschonende dreigeschossige Bebauung ermöglicht und Maßnahmenflächen sowie Eingrünungsmaßnahmen mit entsprechenden positiven Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen festsetzt.
11.6	In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -	Das Schutzgut Boden wird in der vorliegenden Bauleitplanung besonders berücksichtigt. Insbesondere die Wahl eines baulich vorbelasteten Standortes (Flächenreaktivierung), die dreigeschossige und somit flächensparsame Bauweise sowie die vorgesehenen Maßnahmenflächen und Eingrünungsvorgaben im parallelen B-Plan vermeiden und vermindern nachteilige Planungsauswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Begründung wird in Abschnitt 6.1 ergänzt. Ein Hinweis auf die relevanten DIN Normen wird in Abschnitt 10.2 der Begrünung aufgenommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.	
11.7	Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.	Wird beachtet. Eine entsprechende Eingriffsbilanzierung wurde zwischenzeitlich durchgeführt und ist im Umweltbericht dargelegt. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im parallelen B-Planverfahren verbindlich bestimmt und sind ebenfalls im Umweltbericht näher beschrieben.
11.8	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.9	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).	Wird beachtet. Es liegen keine Hinweise auf das Plangebiet betreffende Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträge vor.
11.10	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
11.11	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>12. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (07.10.2024)</b>		
12.1	Nach Durchsicht der Unterlagen und teilen wir Ihnen folgendes mit: Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken zu der Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>13. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (08.10.2024)</b>		
13.1	hiermit nehme ich Bezug auf die im Schreiben (Mail) vom 23.09.2024 verwiesenen Vorentwurfsunterlagen. Diesen Vorentwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bleckede habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht hinsichtlich von Bundes- und Landesstraßen geprüft.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.2	Die Änderungsfläche liegt westlich der Landesstraße „L 222“-größtenteils, mit Ausnahme des Anschlusses der Robert-Koch-Straße mit Anbindung an die L 222, außerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrtsgrenze der OD Bleckede. Die Bauverbots- bzw. Baubegrenzungszone (20 m / 40 m) vom durchgehenden Fahrbahnrand der L 222 ist somit entsprechend zu berücksichtigen.	Wird beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planteil des Flächennutzungsplans aufgenommen.
13.3	Zum Inhalt der 12. Änderung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es handelt sich hierbei um eine geplante Darstellung als Wohnbauflächen sowie Grünflächen und Flächen für Wald.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.4	Die verkehrliche Erschließung hat über das rückwärtige Straßennetz (Robert-Koch-Straße) zu erfolgen.	Wird beachtet. Eine Erschließung über die Robert-Koch-Straße ist vorgesehen.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
13.5	Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Landesstraße ist zu prüfen, ob sich durch die zusätzlich zu erwartenden Verkehre möglicherweise Beeinträchtigungen bezüglich des Knotenpunktes mit der Landesstraße ‚L 222‘ (Dahlenburger Straße) ergeben werden. Sollte sich eine weitere Auslastung des Einmündungsbereich nachweislich durch die zunehmenden Verkehre durch die zukünftigen Wohnbauflächen ergeben, so gehen die hierdurch entstehenden Kosten für eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen zu Lasten der Stadt.	Wird beachtet. Der Knotenpunkt befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h auf der L 222 und von 30 km/h im Bereich der Robert-Koch-Straße. Der Einmündungsbereich ist hinsichtlich des Ausbauszustandes und der Dimensionierung vergleichbar mit anderen Knotenpunkten in der Umgebung, die sich im Alltagsbetrieb bewährt haben (z.B. Schiedenitzweg, Von-Estorffs-Weg). Er ist für die Verkehrsbelastung innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt ausgelegt und weist entsprechende Kapazitäten auf. Auf Grund der vorgesehenen Dimensionierung des Bauvorhabens und des besonderen Nutzungsspektrums (Pflegeterrassen und altersgerechtes, barrierefreies Wohnen) wird lediglich eine verträgliche Zunahme der Verkehrsbewegungen am Standort erwartet, die keine Anhaltspunkte für eine spürbare Zunahme von Wartezeiten oder eines Rückstaus am Knotenpunkt liefern. Die Robert Koch-Straße ist mit einer Fahrbahnbreite von etwa 6 m und einem zusätzlichen Gehweg ausreichend für das Vorhaben dimensioniert. Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Knotenpunktes durch das Vorhaben wird daher nicht erwartet. Die Begründung wird in Abschnitt 7.5 ergänzt.
13.6	Die Stadt hat gem. § 5 (2) Abs. 6 Baugesetzbuch zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der L 222 erforderlich werden.	Wird beachtet. Für die Dahlenburger Straße wurde eine überschlägige Berechnung der Mittelungspegel vorgenommen. Die Werte liegen bei Annahme einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h oberhalb der Orientierungswerte, jedoch unterhalb der geltenden Grenzwerte. Unter Berücksichtigung der geltenden Mindestschalldämmmaße für Neubauten und der Tatsache, dass lediglich in einem kleinen Teilbereich der angrenzenden L 222 die herangezogene Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h zulässig ist und im Übrigen eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gilt, werden keine Anhaltspunkte für eine immissionschutzrechtliche Konfliktlage erkannt. Seitens der Immissionsschutzbehörde wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken bezüglich des Verkehrslärms vorgebracht und kein Lärmgutachten gefordert. Es wurde lediglich auf die eisenbahnrechtlich gewidmete Bahnverladestation an der Gaststätte Waldfrieden hingewiesen. Zwischen Bleckede und der Gaststätte Waldfrieden findet jedoch lediglich sporadischer Schienenverkehr an wenigen Tagen im Jahr statt. Die Gleisanlagen verlaufen bereits heute unmittelbar entlang vorhandener Wohnbebauung, wie zum Beispiel im Bereich der Dahlenburger Straße / Carl-Napp-Straße. Die

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
		Abstände zwischen Gleisanlagen und bestehender Wohnnutzung liegen dabei z.T. unter 10 m und sind somit deutlich geringer als im Plangebiet. Es liegen daher keine Anhaltspunkte für eine immissionsschutzrechtliche Konfliktlage vor. Eine Einschränkung des Schienenverkehrs durch etwaige neue bzw. heranrückende Schutzansprüche kann aufgrund der bestehenden Wohnnutzung im unmittelbaren Anschluss an die Gleisanlagen in den umliegenden Bereichen ausgeschlossen werden. Die Begründung wird in Abschnitt 7.4 ergänzt.
13.7	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen bei der Flächennutzungsplanänderung keine Kosten entstehen. Am weiteren Verfahren ist der Geschäftsbereich Lüneburg entsprechend zu beteiligen.	Wird beachtet.
13.8	Ich möchte Sie bitten, mir die Genehmigung der 12. Flächennutzungsplanänderung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (bevorzugt digital) mitzuteilen.	Wird beachtet.
<b>14.</b>	<b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (08.10.2024)</b>	
14.1	die Stellungnahme wurde gemeinsam von den Geschäftsbereichen der Betriebsstelle Lüneburg des NLWKN erstellt. Folgende Hinweise und Anmerkungen werden gegeben:	Wird zur Kenntnis genommen.
14.2	Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft): Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in der Nähe eines sogenannten Hochwasserrisikobereichs im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten	Wird beachtet. Das Plangebiet befindet sich weder in Überschwemmungsgebieten noch in Hochwasserrisikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Besondere Anforderungen an den Hochwasserschutz ergeben sich daher für das Plangebiet nicht. Die Begründung wird in Abschnitt 7.8 ergänzt.

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>dazu, in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter <a href="https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html">https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html</a>. Es wird empfohlen, die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p>	
14.3	<p>Geschäftsbereich 4 (Naturschutz): Landeseigene Naturschutzflächen sind von dem Vorhaben nicht betroffen, der GB 4 ist in seinen Belangen daher nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>15.</b>	<p><b>Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen (24.09.2024)</b></p>	
15.1	<p>aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen beim derzeitigen Planungsstand keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:**

Purena; Amt Boizenburg Land; Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg; BUND Kreisgruppe Lüneburg; Deutsche Telekom; Avacon; Finanzamt Lüneburg; Gemeinde Amt Neuhaus; GFA Lüneburg; Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg; Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg; Kreishandwerkerschaft Lüneburg

**12. Änderung des Flächennutzungsplans „Robert-Koch-Straße - Süd“**

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge | Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und § 3 (1) BauGB

## B: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.	

---