A: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	**Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (04.06.2021)**	
	vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kuhlenberg Neufassung 77“. Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.05.2021 nehme ich seitens der Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue (BRV) zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:	
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ innerhalb des Gebietsteils A. Der streng geschützte Gebietsteil C-51 „Qualmwasserbereiche zwischen Langendorf und Kaltenhof“, für den die BRV die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist, grenzt nördlich unmittelbar an. Das Vorhaben ist aufgrund der vorgesehenen lediglich geringfügigen Änderungen - Zulässigkeit von Garagen und Carports innerhalb der bereits als allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen - 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. Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (25.06.2021)**	
	in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
2.1	Nachbergbau <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
	ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.	
2.2	Historisches Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Wenn Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per Email an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen. Ob und welche Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, ist für die vorliegende Änderung des B-Planes nicht relevant. Insofern wird von einer diesbezüglichen Recherche abgesehen.
2.3	<u>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.4	<u>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: NIBIS Kartenserver.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.5	<u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Abwägung
2.6	Boden Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.7	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3.	**Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (31.05.2021)**	
3.1	im Vorhabengebiet sind archäologische Fundstellen bekannt. Träger des öffentlichen Belangs Denkmalschutz sind in Niedersachsen die unteren Denkmalschutzbehörden. Diese Aufgabe nehmen gem. § 19 (1) NDSchG die Landkreise bzw. Gemeinden mit unterer Bauaufsichtsbehörde wahr. Bitte reichen Sie prüfbarer Planungsunterlagen, deren Zusammenstellung in Ihrem Aufgabenbereich liegt, dort ein.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde an dem Verfahren beteiligt und hat keine Einwände vorgebracht.
3.2	Das NLD wird im Rahmen der Benehmensherstellung zwischen unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde in anstehende Planverfahren eingebunden und die in diesem Fall zwingend erforderlichen bodendenkmalpflegerischen Maßnahmen abstimmen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Siehe 3.1

Nr.	Anregung	Abwägung
	Im Interesse der Arbeitseffizienz werden aus diesem Grunde Stellungnahmeanforderungen anderer nicht bearbeitet, sondern auf die Zuständigkeit der UDSchB verwiesen. Ich bitte um Beachtung und Verständnis.	
4.	**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Lüneburg (08.06.2021)**	
4.1	bezogen auf das Vorhaben „1. Änderung B-Plan Kuhlenberg Neufassung 77“ gibt es von der Seite des NLWKN-Lüneburg keine Bedenken. An dieser Stelle sei jedoch angemerkt, dass künftig nördlich der B-Plangrenze, in Richtung der Elbe, gegebenenfalls im Sinne des Hochwasserschutzes Böschungssicherungsmaßnahmen durchzuführen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Böschungssicherungsmaßnahmen im Sinne des Hochwasserschutzes können unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans durchgeführt werden.
5.	**Avacon Netz GmbH (11.06.2021)**	
5.1	zu obengenannter Maßnahme geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gasverteilungsanlagen. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Zurzeit sind keine Vorhaben unsererseits geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.2	Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte: - Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden - Mindest- / Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden - Einer Über-/ Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorherige Abstimmung wird nicht zugestimmt - bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden - eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein	Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
5.3	Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Landkreis Lüchow-Dannenberg (11.06.2021)
- Samtgemeinde Lüchow (17.06.2021)
- Polizeiinspektion Lüneburg/Lüchow-Dannenberg/Uelzen (02.06.2021)
- Landesamt für Geoinformationen und Landvermessung Niedersachsen (22.06.2021)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Infra I 3 (31.05.2021)
- Bauernverband Nordostniedersachsen (31.05.2021)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Samtgemeinde Gartow
- Samtgemeinde Elbtalaue
- EVE GmbH
- E.ON Avacon AG, Lüneburg
- Wasserverband Dannenberg-Hitzacker kAöR
- Naturpark Elbhöhen-Wendland e.V.
- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL)

B: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	**Stellungnahme 1 (29.06.2021)**	
	gegen die o.g. Verfahren habe ich Bedenken vorzubringen.	
	I. Amtliche Bekanntmachung Die Darstellung des Plangebietes in der amtlichen Bekanntmachung entspricht nicht der tatsächlichen Abgrenzung des B-Plans „Kuhlenberg Neufassung 77“. Dieser weist nämlich im Südosten im Anschluss an die beiden zuletzt bebauten Grundstücke einen 7 m breiten Streifen auf, der in der jetzigen amtlichen Darstellung fehlt.	Der 7 m breite Streifen im Südosten ist Teil der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes und liegt innerhalb des Flurstückes 18/1 des Urplanes. Dieses Flurstück wurde zwischenzeitlich in die Flurstücke 18/2 und 18/3 unterteilt. Die 7 m geben den Abstand zwischen der Flurstücksgrenze und der Baugrenze an, die den überbaubaren Bereich kennzeichnet. Im übrigen erfüllt die Darstellung des Plangebietes in der Bekanntmachung die Anforderungen an eine solche vollends, da jeder Bürger, der diese Bekanntmachung liest, die Lage des Bebauungsplanes zuordnen kann.
	II. Verfahren 2.1 Bei dem Verfahrensvermerk sollte auch die Art des B-Planverfahrens (§ 13a BauGB) genannt werden.	In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a (3) Satz 1 Nr. 1 BauGB bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden sollt. Die Nennung der Art des Verfahrens ist bei den Verfahrensvermerken nach dem VV-BBauG nicht notwendig.
	Die aktuellen Fassungen von zitierten Gesetzen sollte man eigentlich voraussetzen (z.B. BNatSchG und NAGBNatSchG).	Wird zur Kenntnis genommen.
	2.2 Das Verfahren soll nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Diese Planungsvariante ist gem. § 13a (1) Nr. 2 Satz 5 ausgeschlossen, „wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen“. Unter diesem Buchstaben werden die „Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“, aufgeführt. Es wird zwar im Entwurf auf das nordöstlich angrenzende FFH-Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ und das Vogelschutzgebiet „Niedersächsische Mittelelbe“ verwiesen, gem. der Anlage 1, Blatt 14 des Gesetzes über das Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ liegt aber der nordöstliche	Diese Ansicht wird seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue) ausdrücklich nicht geteilt. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat hierzu die Biosphärenreservatsverwaltung folgendes mitgeteilt: *„Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ innerhalb des Gebietsteils A. Der streng geschützte Gebietsteil C-51 „Qualmwasserbereiche zwischen Langendorf und Kaltenhof“, für den die BRV die zuständige Untere Naturschutzbehörde ist, grenzt nördlich unmittelbar an.*

Nr.	Anregung	Abwägung
	Zipfel des Plangebietes im C-Gebiet, d.h. im FFH- bzw. VS-Gebiet. Das heißt im Klartext, hier wird widerrechtlich ein Baugebiet in beschleunigten Verfahren beplant, obwohl es direkt an Natura-2000-Gebiete grenzt und sogar ein Teil direkt zum FFH-Gebiet gehört. Das beschleunigte Verfahren ist daher unzulässig.	*Das Vorhaben ist aufgrund der vorgesehenen lediglich geringfügigen Änderungen - Zulässigkeit von Garagen und Carports innerhalb der bereits als allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen - 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.* *Ich sehe daher die Belange der BRV als Untere Naturschutzbehörde von dem Verfahren nicht berührt.“* Da also Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht bestehen, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Die Begründung wird mit Ausführungen zum Verfahren nach § 13 a BauGB ergänzt.
	III. FFH-Verträglichkeitsprüfung Gem. § 34 (1) BNatSchG erfordern Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen (FFH-Verträglichkeitsprüfung). In einem ersten Schritt (Vorprüfung) gilt es dabei zunächst zu prüfen, ob ein Plan oder Projekt, auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, zu erheblichen Beeinträchtigungen eines solchen Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen könnte. Diese Vorprüfung kann als überschlägige Ermittlung der möglichen erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand verfügbarer Unterlagen, d.h. vorliegender Daten erfolgen. Kommt die Prüfung zu einem positiven Ergebnis, ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) erforderlich, andernfalls nicht. Das heißt „die FFH-VP hat den Gegenbeweis zu liefern, dass entgegen den Besorgnissen der Vorprüfung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets zu erwarten sind“ (Schlacke, GK-BNatSchG) und das hat dann anhand aktueller Bestandserhebungen zu erfolgen.	Das FFH-Gebiet „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht grenzt nordöstlich an das Plangebiet an. Zwischen dem bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiet und dem FFH-Gebiet setzt der Urplan eine öffentliche Grünfläche fest, welche auch in der 1. Änderung weiterhin Bestand hat. Aufgrund der geringfügigen Änderung auf bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet. Auch in dem o.g. Schreiben weist die für das FFH-Gebiet zuständige Naturschutzbehörde darauf hin, dass durch die Planänderung „*keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets 074 „Elbeniederung zwischen Schnackenburg und Geesthacht“ oder des EU-Vogelschutzgebiets V37 „Niedersächsische Mittelelbe“ innerhalb meiner Zuständigkeit“* vorliegt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung oder auch eine Vorprüfung wurde deshalb folgerichtig auch nicht verlangt.

Nr.	Anregung	Abwägung
	Eine Potenzialanalyse gibt es bei der FFH-VP nicht. Eine besondere Prüf-Methode ist nicht vorgeschrieben, sie verlangt aber „die Ausschöpfung der besten verfügbaren wissenschaftlichen Erkenntnisse“ (ebenda). Führt die FFH-Vorprüfung zu der Feststellung, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen, die dem Schutzziel zuwiderlaufen, zu erwarten sind, ist das Verfahren damit beendet. Die Entscheidung ist lediglich nachvollziehbar zu dokumentieren. Wenn erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind, ist eine vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Die Prüfung muss vor Einstieg in das B-Planverfahren durchgeführt werden. Nichts dergleichen liegt hier vor. Dabei wäre gem. der vorliegenden Planung die Errichtung von Garagen und Carports direkt am C-Gebiet möglich. Wobei durchaus auch große Garagen z.B. für große Wohnmobile mit einer Höhe von 3,50 m zu genehmigen wären. Als Mindestfestsetzung wäre eine Höhenbegrenzung und die Errichtung nur in Bereichen mit direktem Straßenanschluss vorzusehen.	
	IV. Artenschutzprüfung Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurden in den Unterlagen überhaupt nicht betrachtet. Die rechtliche Regelung ist dem Planungsbüro offensichtlich gar nicht bekannt. Nach der Konkretisierung des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes hat die Prüfung dieses Verbotstatbestandes bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft zweistufig zu erfolgen (BVerwG 9 A 39/07, U. v. 18.03.2009). Auf der ersten Stufe ist zu überprüfen, ob eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der besonders oder streng geschützten Arten innerhalb des relevanten Untersuchungsraumes liegt und durch das Vorhaben beschädigt oder zerstört werden könnte. Auf der zweiten Stufe, im Rahmen des § 44 (5) S. 2 BNatSchG, muss geklärt werden, ob die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Die Prüfung hat für alle Vogelarten und Anhang VI-Arten zu erfolgen, - ausnahmslos! Da mit dieser B-Planänderung auch bisher illegal errichtete Bauten legalisiert werden sollen, ist die Artenschutzprüfung für das gesamte Gebiet vorzunehmen.	Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist bei jedem Bauvorhaben zu beachten, unabhängig von einem Planverfahren. Die Zulässigkeit der Errichtung von Garagen und Carports außerhalb des Baufensters erfolgt auf bereits als Wohngrundstücke genutzten Flächen, die im Bebauungsplan auch als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind. Wie in der Begründung auf Seite 6 bereit ausgeführt, bleiben die Festsetzungen zu GRZ und GFZ weiterhin bestehen. So bleibt die Summe der potenziell versiegelten Fläche im Plangebiet unverändert. Es ergeben sich keine konkreten Anhaltspunkte, warum der Artenschutz bei diesen Wohngrundstücken durch die Errichtung von Garagen berührt sein könnte, insofern genügt aus Sicht der Gemeinde ein allgemeiner Hinweis in der Begründung auf den Artenschutz nach § 44 BNatSchG. Ein Hinweis wird in der Begründung ergänzt.