



Landkreis Uelzen – Postfach 1761 – 29507 Uelzen

**Amt für Bauordnung und Kreisplanung**

Hansestadt Uelzen  
Herzogenplatz 2  
29525 Uelzen

Auskunft erteilt **Frau Müller**  
Zimmer 144  
Telefon (0581) 82 – 840  
Fax (0581) 82 – 435  
E-Mail a.mueller@landkreis-uelzen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
28.05.2020 21.1-Kk/Sp.

Mein Zeichen  
63/46/05/25/209

Uelzen,  
01.07.2020

**Bebauungsplan Nr. 284 „Neueinrichtung eines Lebensmittelmarktes an der Bernhard-Nigebur-Straße“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Vom Landkreis Uelzen als Träger öffentlicher Belange ergeht folgende Stellungnahme:

**Hinweise aus Sicht des Umweltamtes:**

**Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es werden folgende Hinweise gegeben:

**Artenschutz**

Um mögliche Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) zu vermeiden, ist das Entfernen von Bäumen und Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

Die rechtlichen Bestimmungen sollten als Hinweis in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen werden.

Für Rückfragen steht Frau Lindemann unter Tel. 0581-82388 zur Verfügung.

**Allgemeiner Gewässerschutz**

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, allgemeiner Gewässerschutz, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern eine Versickerung des von zu versiegelnden Flächen anfallenden Niederschlagswassers, oder aber (sofern eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist) ein auf den natürlichen Abfluss gedrosseltes Ableiten in den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die auf Seite 13 und 19 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 284 getätigte Aussagen, dass die Fläche am Regenwasserkanal

angeschlossen ist, und über diesen entwässert wird, nur zum Teil korrekt ist. Hier muss ergänzt werden, dass das auf dem Parkplatz und der Fahrflächen anfallende Niederschlagswasser des vorhandenen LIDL Marktes derzeit vor Ort versickert wird.

Gegen die Festsetzung im B-Plan, die Kfz-Stellflächen wasserdurchlässig zu befestigen, bestehen dann keine Bedenken, wenn die gewählten Sickersteine die Voraussetzung erfüllen eine Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten. Rasengittersteine oder Schotterrasen erfüllen diese Voraussetzungen nicht – die textliche Festsetzung ist entsprechend zu ändern!

Es wird darauf hingewiesen, dass der für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erforderliche Wasserrechtsantrag rechtzeitig vor Baubeginn und unter Berücksichtigung der einschlägigen DWA Regelwerke und unter Hinzuziehung eines Fachplaners bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen ist.

Für Rückfragen steht Frau Boick unter Tel. 0581-82404 zur Verfügung.

### **Hinweise aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

Aus Sicht des Gesundheitsamtes werden keine Bedenken erhoben, wenn entsprechend der aktuellen Begründung verfahren wird.

Es sind die immissionsschutzrechtlichen Richt- und Grenzwerte einzuhalten

Die erforderliche Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an die bestehenden zentralen Netze sicherzustellen.

### **Hinweise aus raumordnerischer Sicht:**

Das geplante Vorhaben wäre aufgrund seiner Größe (Verkaufsfläche von 1.450 m<sup>2</sup>) raumbedeutsam gemäß Ziffer 2.3.02 Satz 2 des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP), so dass eine Prüfung zur Einhaltung der in den Ziffern 2.3.03 bis 2.3.10 genannten Vorgaben erfolgen müsste. Der Vorhabenträger legt jedoch in einem Gutachten (sog. Verträglichkeitsanalyse) dar, dass das Vorhaben der wohnortbezogenen Nahversorgung dient und ein Anteil von über 50 % der Kaufkraft aus dem fußläufigen Umfeld (Gehzeit max. 10 Minuten) des Vorhabenstandorts kommt. Außerdem werden auf 90 % der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente (Angebote des periodischen Bedarfs) angeboten. Somit handelt es sich gemäß Begründung zum LROP (S. 107) nicht um ein Einzelhandelsgroßprojekt, da keine raumbedeutsamen Wirkungen von ihm ausgehen. Die genannten Vorgaben des LROP zur Steuerung des raumbedeutsamen Einzelhandels finden somit keine Anwendung.

Im Auftrag

Widling