



Landkreis Uelzen – Albrecht-Thaer-Str. 101 – 29525 Uelzen

Hansestadt Uelzen
Herzogenplatz 2
29525 Uelzen

Amt für Bauordnung und Kreisplanung

Auskunft erteilt	Frau Müller
Zimmer	2/124
Telefon	(0581) 82 – 840
Fax	(0581) 82 – 435
E-Mail	a.mueller@landkreis-uelzen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
05.06.2025 21.1

Mein Zeichen
63/46/05/25/224

Uelzen,
29.07.2025

**Bebauungsplanes Nr. 300 „Gewerbefläche Kämpenweg Nord-West“
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:

Eine Prüfung der mit Mail vom 05.06.2025 zugesandten Unterlagen zum o.g. Vorhaben ist durch folgende Fachbereiche des Umweltamtes erfolgt:

- a) Naturschutz
- b) Bodenschutz
- c) Allgemeiner Gewässerschutz
- d) Technischer Gewässerschutz.

Einzelheiten sind den nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche zu entnehmen.

a) Naturschutz

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zum vorliegenden o.g. Bebauungsplan-Entwurf der Stadt Uelzen wie folgt Stellung:

- Im Artenschutzfachbericht wird auf der S. 22 in der Tabelle 8 die Vermeidungsmaßnahme „Aufstellung von Schutzzäunen“ für die Amphibien während der Bauzeit genannt. Diese Maßnahme ist in den Hinweisen unter IV 4. Artenschutz auf der Planzeichnung auch unbedingt zu ergänzen. Es ist zudem zu klären, wer die Installation/Betreuung dieser Zäune während der Wanderzeit der Amphibien übernimmt.

- Der auf S. 33 im Umweltbericht dargestellten Auffassung, dass die im Artenschutzfachbericht erarbeiteten und hergeleiteten CEF-Maßnahmen nicht zwangsläufig umgesetzt werden müssen, folgt die UNB nicht:

In dem Formblatt 4 für den Sumpfrohrsänger sowie im Formblatt 6 für die Goldammer des Artenschutzberichtes ist ausführlich zu begründen, warum diese Maßnahmen vor Beginn der jeglicher Bautätigkeiten umgesetzt werden **müssen**. Nur so können die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Nr.2 und Nr.3 BNatSchG vermieden werden.

- Auf S.33 des Umweltberichtes wird die Baumreihe (HBA) mit einer Größe von 605 m² mit einem Wertfaktor von 4 in die Bilanzierung mit eingestellt. In der Abb.18 auf dieser Seite lassen sich diese Angaben nicht wiederfinden. Dieses ist zu erklären und gegebenenfalls nachzubessern. Ebenfalls soll begründet werden, wie der hohe Wertfaktor von 4 dieser Hecke festgelegt wurde.

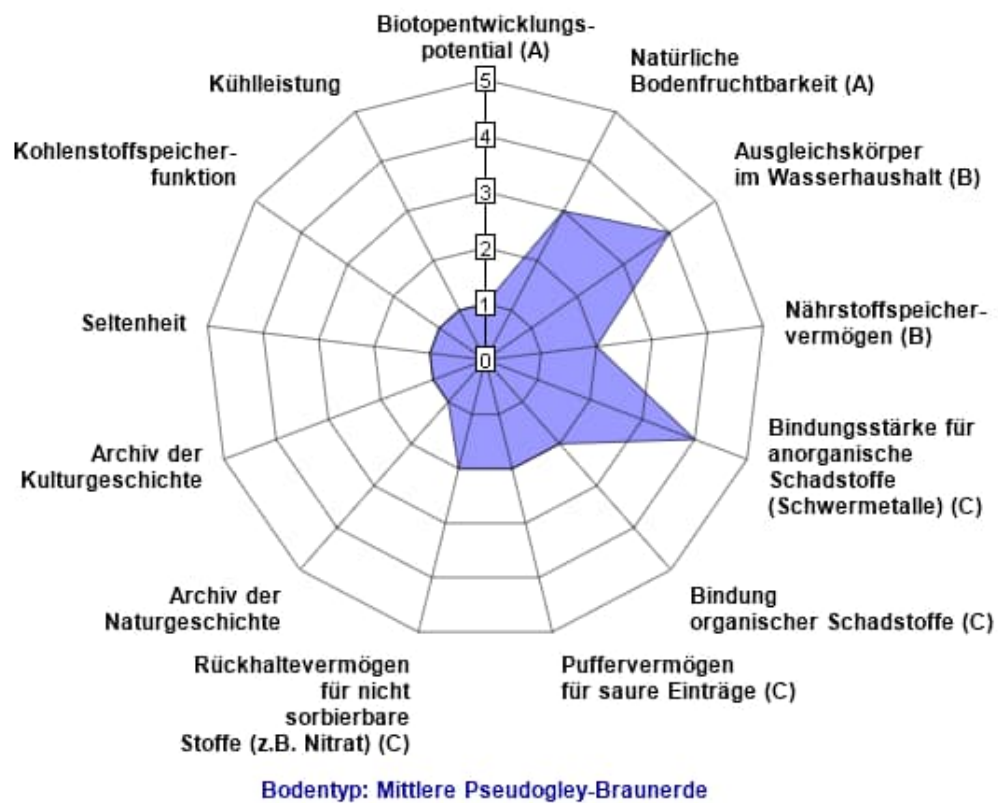
b) Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Der im Plangebiet überwiegend vorkommende Bodentyp ist eine **Mittlere Pseudogley-Braunerde**, der im nördliche Teil in einen **mittleren Koluvisol unterlagert von Gley** übergeht. Keiner dieser Bodentypen bedarf einen besonderen Schutz.

Das BBodSchG nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. In § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG sind die natürlichen Bodenfunktionen und Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte verankert. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Daraus ergibt sich unter anderem, dass Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen so weit wie möglich zu vermeiden sind.

Die Abbildung 1 zeigt das Bodenkundliche Netzdiagramm der Bodenfunktion der Mittleren Pseudogley-Braunerde. Die Bewertungsstufen sind wie folgt zu lesen, 1 sehr gering bis 5 sehr hoch.

Abb.1, Bodenkundliches Netzdiagramm mit Darstellung der Bodenfunktionen

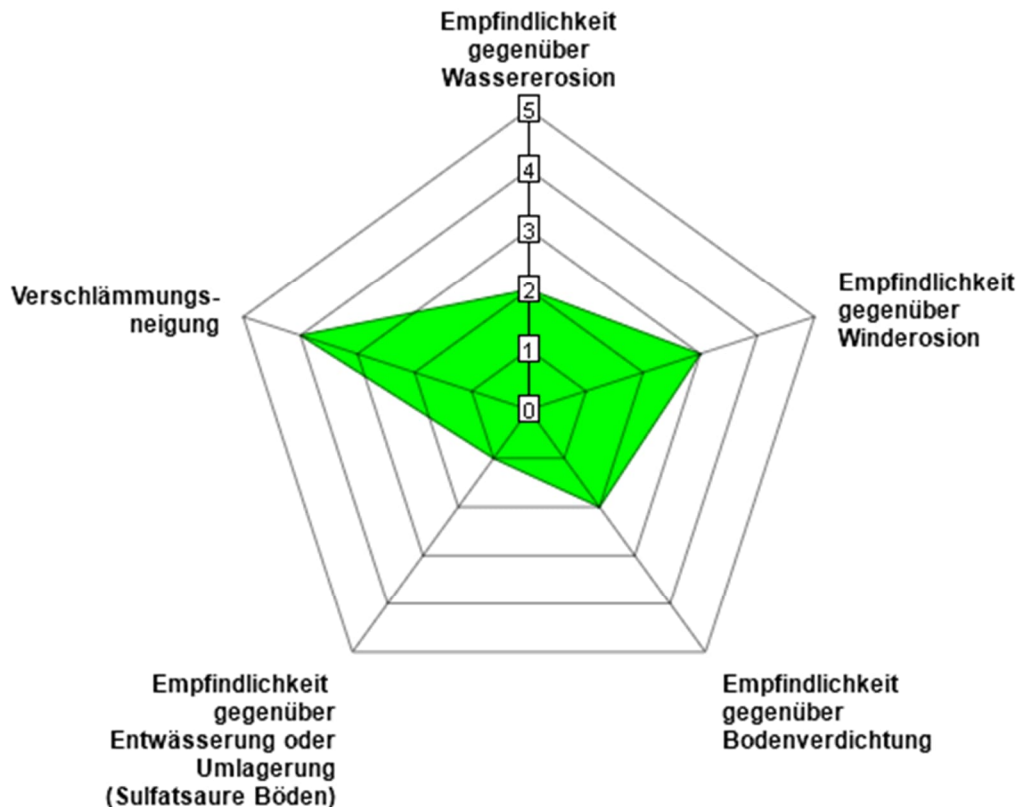


(Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 50, Bodenkundliche Netzdiagramme, LBEG 2025)

Durch die geplante Neuversiegelung werden Bodenfunktionen nachteilig beeinflusst. Hier vor allem der Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und die Fähigkeit anorganische Schadstoffe zu binden.

In Abbildung 2 sind die Empfindlichkeiten der Mittleren Pseudogley-Braunerde dargestellt. Der Boden neigt stark zur Verschlammung und ist durch Bodenverdichtung gering gefährdet

Abb. 2. Bodenkundliches Netzdiagramm mit Darstellung der Empfindlichkeiten



Bodentyp: Mittlere Pseudogley-Braunerde

(Quelle: NIBIS Kartenserver, BK 50, Bodenkundliche Netzdiagramme, LBEG 2025)

Es wird empfohlen für Zufahrten, Parkplätze und Stellplätze die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen festzusetzen, wo kein technisches Erfordernis für eine Vollversiegelung gegeben ist. Dadurch kann der Versiegelungsgrad und Abflussbeiwert reduziert werden. Unbelastetes Niederschlagswasser sollte auf den Grundstücken zurückgehalten und über die belebte Bodenzone vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Für Rückfragen steht Herr Sundag unter ☎ 0581-82-3068 zur Verfügung.

c) Allgemeiner Gewässerschutz

Aus Sicht des Allgemeinen Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Folgende Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Auf einer Privatfläche sollen Anlagen für die Regenrückhaltung oder Versickerung von Niederschlagswasser entstehen. Die Unterhaltung und der Bestand dieser Anlagen sind dauerhaft sicherzustellen.

Die für die Versickerung bzw. gedrosselte Einleitung in ein Gewässer erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen, dabei ist auch die Bemessung der Anlagen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung unter Berücksichtigung der Standortbedingun-

gen (Grundwasserflurabstand, Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens) nach den aktuellen Regelwerken der DWA vorzulegen.

Tiefergehende Regelungen für die Niederschlagsversickerung oder –ableitung wie beispielsweise das Erfordernis einer Niederschlagswasserbehandlung sind dem separat durchzuführenden Wasserrechtsverfahren vorbehalten.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Nokel unter ☎ 0581-82-403 zur Verfügung.

d) Technischer Gewässerschutz

Aus Sicht des technischen Gewässerschutzes bestehen keine generellen Bedenken gegen das Vorhaben.

Im Auftrag

Frohloff