

Landkreis Harburg – Postfach 14 40 – 21414 Winsen (Luhe)

Planungsbüro Patt
Schillerstraße 15
Schloßplatz 1
21335 Lüneburg

**Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung
Städtebau und Raumordnung**

Auskunft erteilt: Herr Ziel
Büro: Schloßplatz 6, Winsen (Luhe)
Gebäude B / Zimmer 245
Tel. Durchwahl: 04171 693-667
Fax: 04171 693-99595
E-Mail: t.ziel@LKHamburg.de
Mein Zeichen: S03.1-TZ
Ihr Schreiben vom: 14.02.2020
Ihr Zeichen:

Datum: 20. März 2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Kakenstorf
Bebauungsplan „Östliche Weidenstraße“
Beteiligung nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Patt,

der Landkreis Harburg hat von den eingereichten Unterlagen des oben genannten Bebauungsplanes Kenntnis genommen und gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Untere Landesplanung und Regionalplanung

Das RROP 2025 und das LROP 2017 sind zu beachten. Es wird insbesondere auf die Ziele und Grundsätze zur Siedlungsentwicklung, zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie zur Anpassung an den Demographischen Wandel hingewiesen.

Bezogen auf Kap. 3.1 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass Bezugsgröße des Ziels der gesamte Flächennutzungsplan und damit das Samtgemeindegebiet ist. Soweit die Gemeinde Kakenstorf hier ausführt, „ihr“ Potential noch nicht ausgeschöpft zu haben, ist darauf hinzuweisen, dass FNP-Änderungen aus anderen Mitgliedsgemeinden bekannt sind, die das 5%-Potential überschreiten. Nach hiesiger Einschätzung mangelt es an der Koordinierung der Siedlungsentwicklung auf Ebene der Samtgemeinde. Der Flächennutzungsplan sah eine deutlich geringere Fläche vor.

2/3 aller Wohneinheiten im Landkreis sind Ein- und Zweifamilienhäusern. Es ist absehbar, dass die Nachfrage nach dieser Wohnform abnehmen wird, da die Hauptnachfrager (Familien in der Gründungsphase) einen geringeren Anteil an der Bevölkerung ausmachen werden (s. u.a. Demographiegutachten Landkreis Harburg 2019; www.landkreis-harburg.de/rrop2025). Für die stark wachsende Generation 65+ (bis 2035:+26%) ist es wichtig, an allen Orten adäquate Wohnformen (v.a. im Geschosswohnungsbau) zu schaffen. Dies fördert den Generationenwechsel, sichert den Marktwert von Bestandsimmobilien und spart Freiflächen. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den Anteil des Geschosswohnungsbaus, der nicht nur für Ältere, sondern auch für junge Leute in der Ausbildungsphase oder Menschen ohne Kapital für den Hauskauf von Interesse ist, deutlich zu erhöhen.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Die Untere Waldbehörde (UWB) weist darauf hin, dass es sich bei den beiden Gehölzbeständen im Norden (Flurstück 291/61 und benachbarte sowie 266/65 und benachbarte) um Wald i.S. des NWaldLG handelt und dementsprechend Abstände zur Bebauung eingehalten werden müssen. Zudem sind die Flächen Teil des Biotopverbundes, welcher nach Landschaftsrahmenplan des LK Harburgs die Voraussetzungen zum geschützten Landschaftsbestandteil erfüllt. Zerschneidung oder erhebliche Beeinträchtigung sind zu vermeiden.

Im weiteren Verfahren sind die Ausführungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags insbesondere zur Feldlerche zu beachten.

Der Umweltbericht bleibt abzuwarten.

Des Weiteren weist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) vorsorglich darauf hin, dass es sich bei einem Regenrückhaltebecken um ein technisches Bauwerk handelt, dessen selbst sehr naturnahe Ausgestaltung nur zum eigenen Ausgleich beiträgt, aber keinesfalls ein Wertpunkteüberschuss erreicht.

Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde

Derzeit kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Zuvor ist eine Fachplanung zur Oberflächenentwässerung zur Prüfung vorzulegen. Neben der Vordimensionierung des Regenrückhaltebeckens muss ebenfalls auch ein potenzieller Notüberlauf, sowie die Leistungsfähigkeit des als Vorflut vorgesehenen Regenwasserkanals planerisch nachgewiesen werden.

Betrieb Abfallwirtschaft

Da aus den vorgelegten Planunterlagen die Abmessungen der Verkehrsflächen nicht hervorgehen, ist eine Stellungnahme seitens der Abfallwirtschaft nicht möglich.

Betrieb Kreisstraßen

Das Plangebiet befindet sich östlich der „Weidenstraße“ und südlich der „Ahornallee“ in der Gemeinde Kakenstorf. Insgesamt sollen 65 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Erschließung des Plangebietes soll über zwei Planstraßen an die Gemeindestraßen „Ahornallee“ und die „Weidenstraße“ erfolgen. Die „Weidenstraße“ mündet bei Station WL-K45-10-1450 in die K 45.

In dem beigelegten Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2017 von dem Büro für Integrierte Verkehrsplanung – Dipl.Ing. Stempel wird ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von 415 Fahrten pro Tag prognostiziert. In dem Verkehrsgutachten wurden die beiden Einmündungen in die „Ahornallee“ untersucht, die Einmündung in die Kreisstraße 45 wurde im Einzelnen nicht betrachtet.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass ca. 30 % der zusätzlich generierten Verkehre aus dem Plangebiet auf der „Weidenstraße“ in Richtung Süden auf die Einmündung in die K 45 treffen. Dies wird für die Auslastung der Einmündung als unerheblich angesehen. Es lassen sich keine Auswirkungen auf die K 45 erkennen.

Es wird ergänzend für sinnvoll erachtet, die Zunahme des Radfahrer- und Fußgängeraufkommens auf Grund der Bebauung zu betrachten. An der Einmündung der „Weidenstraße“ mit der K 45 existiert kein Gehweg, ebenso keine Quermöglichkeit im Zuge der K 45.

Untere Denkmalschutzbehörde

Weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung sind Baudenkmale gemäß § 3 Abs.2 und 3 NDSchG vorhanden. Die Belange der Baudenkmalpflege sind daher nicht betroffen.

Untere Bauaufsicht

Bei Bebauungsplänen bleibt bei der Berechnung der GRZ I ein Dachvorsprung einschließlich Regenrinne bis 50 cm grundsätzlich unberücksichtigt. Ab 50 cm erfolgt eine Anrechnung des Dachvorsprungs als Differenz zwischen voller Länge und der „freien“ 50 cm.

Es wird um Übersendung der beschlossenen Abwägung der Stellungnahme in elektronischer Form an raumordnung@lkharburg.de gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ziel

Landkreis Harburg – Postfach 14 40 – 21414 Winsen (Luhe)

**Planungsbüro Patt
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg**

eGovernment
Auskunft erteilt: Dr. Jochen Brandt
Dienststelle: Archäologisches Museum Hamburg
Tel. Durchwahl: 040 42871-3696
Fax: 040 42871 2684
E-Mail: brandt@amh.de
Mein Zeichen: 60.3.1 Archäologische Denkmalpflege
Ihr Schreiben vom: 13.02.2020
Ihr Zeichen:

Datum: 03.03.2020

Gemeinde Kakenstorf, Bebauungsplan „Östliche Weidenstraße“

Stellungnahme der Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bebauungsplan wird von Seiten der Bodendenkmalpflege zugestimmt. Bodendenkmale sind weder im Plangebiet noch in dessen unmittelbarer Umgebung bekannt. Es liegt auch außerhalb des historischen Ortskerns. Dennoch ist nach meiner Auffassung ein stark erhöhter Verdacht gegeben, dass im Plangebiet mit noch unbekannter Bodendenkmalsubstanz zu rechnen ist. Diese Einschätzung beruht auf der topografischen Situation des Plangebiets. Sowohl in den aktuellen als auch historischen Karten ist zu erkennen, dass es sich um einen Hangbereich zu einem seit langem verlandeten Seitenarm des Voßbeek handelt. Damit ist eine bevorzugte Lage für eine prähistorische Besiedlung gegeben. Diese wird noch dadurch unterstrichen, dass der historische Ortskern von Kakenstorf unmittelbar westlich des Plangebiets in exakt derselben Geländesituation entstanden ist.

Über den Hinweis auf die Gültigkeit des § 14 NDSchG hinaus ist ein denkmalpflegerisches Monitoring gemäß § 4c BauGB für das Plangebiet unerlässlich, damit unvorhergesehenen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Bodendenkmale (als Teilmenge der Kultur- und sonstigen Sachgüter) begegnet werden kann, denn durch die geplante Bebauung würde jegliche Denkmalsubstanz im Plangebiet zerstört werden. Sowohl der Hinweis auf § 14 NDSchG als auch auf das Monitoring gemäß § 4c BauGB sind auf die Planzeichnung zu übernehmen.

Darüber hinaus empfehle ich der Gemeinde dringend, im Rahmen der Umweltprüfung im gesamten Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen, um Planungs- und Kostensicherheit in Bezug auf das Schutzgut zu erlangen.

Das Abwägungsergebnis ist mir bitte mitzuteilen. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Landkreis Harburg
Schloßplatz 6
21423 Winsen (Luhe)
Tel. 04171 693-0

Elektronische Kommunikation
www.landkreis-harburg.de

Sparkasse Harburg-Buxtehude
IBAN: DE56 2075 0000 0007 0289 62

Termine nach Vereinbarung

Parkplätze
Schloßring 12
Eppens Allee

Es gelten die Richtlinien auf
unseren Internetseiten
<https://www.landkreis-harburg.de/digitalekommunikation>



Im Auftrag

(Dr. J. Brandt)

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 17 09 • 29507 Uelzen

Planungsbüro Patt
Schillerstraße 15
21335 Lüneburg

Bezirksstelle Uelzen

Wilhelm-Seedorf-Straße 3
29525 Uelzen
Telefon: 0581 8073-0
Telefax: 0581 8073-160

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	FG 2-WL	Frau Petersen	-136	johanna.petersen@lwk-niedersachsen.de	10.03.2020

**Bebauungsplan „Östliche Weidenstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde
Kakenstorf – frühzeitige Beteiligung
Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für Ihre Aufforderung zur Stellungnahme. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:

gegen die obigen Planungen bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Das Einvernehmen mit den Flächeneigentümern setzen wir voraus.

Hinsichtlich evtl. notwendiger externer Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

gez.
Petersen
(Nachhaltige Landnutzung; Umweltschutz)



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Lüneburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lüneburg, Postfach 28 46, 21318 Lüneburg

Planungsbüro Patt
Schillerstr. 15
21335 Lüneburg

Bearbeitet von Herrn Meins

E-Mail: Holger.Meins@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.02.2020 (Mail)

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2111 / 21102

Durchwahl (0 41 31) 15-
1291

Lüneburg
23.03.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Kakenstorf
Bebauungsplan „Östliche Weidenstraße“**

hier: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den mit Schreiben/Mail vom 13.02.2020 übersandten Vorentwurf über den o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Kakenstorf habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.

Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden soweit nicht direkt berührt. Es ist jedoch zu überprüfen, inwieweit sich die zusätzlichen Verkehre auf die Knotenpunkte der weiteren Anbindungen an die ‚B 75‘ bzw. ‚B 3‘ auswirken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(Meins)



Wasserbeschaffungsverband Harburg

trink Wasser. natürlich. von hier.

Wasserbeschaffungsverband Harburg · Postfach 1162 · 21206 Seevetal

Planungsbüro Patt

**Schillerstraße 15
21335 Lüneburg**



für Sie erreichbar:

Herr Weseloh

Telefon: 04105 . 5004-434

Telefax: 04105 . 5004-334

E-Mail: AWeseloh@WBV-Harburg.de

20. Februar 2020

**Gemeinde Kakenstorf, B-Plan „Östliche Weidenstraße“
Stellungnahme als TöB § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Östliche Weidenstraße" bestehen seitens des Wasserbeschaffungsverbands Harburg keine Bedenken.

Für den Anschluss des Neubaugebietes an die Trinkwasserversorgung ist die Erweiterung des Leitungsnetzes erforderlich, die sich über Baukostenzuschüsse finanziert.
Dabei ist eine Vorfinanzierung in Höhe von 70% der für die Erweiterung zu erwartenden Kosten durch den Erschließungsträger zu leisten.

Dem WBV ist eine freie Trasse außerhalb der Fahrbahn in erforderlicher Breite zu gewähren, die durch andere Ver.- / Entsorgungseinrichtungen nicht längs überbaut werden darf.
Die Pflanzung von Begleitgrün entlang der Trinkwasserleitung ist zu vermeiden, anderenfalls sind Schutzmaßnahmen des DVGW Regelwerks GW 125 einzuhalten.

Der Wasserbeschaffungsverband Harburg verlegt und unterhält Hausanschlussleitungen nur im öffentlichen Bereich

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Menzel
Betriebsleiter

www.wbv-harburg.de