



# Örtliche Bauvorschriften Zum Bebauungsplan „Ortskern Ost“

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 08.12.2024 - 17.01.2024	x
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB: 08.12.2024 - 17.01.2024	x
§ 3 (2) BauGB - Veröffentlichung	
§ 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB	

- Abwägungen -

## A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 (1) BauGB

### 1 Bürger, 16.01.2024

Eingabe – Bürger 1	Not dieser Bauvorschrift werden Meine Gestaltung Möglichkeiten sehr eingeschränkt da ich schon Denkmalschutz auf meinen Gebäude. Des weiteren ist mit einen sehr starken Wertverlust meines Grundstückes und eine Unverkäuflichkeit meines Grundstückes.
Beschlussempfehlung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Für den befürchteten Wertverlust des Grundstückes sowie die Unverkäuflichkeit des Grundstückes werden keine konkreten Hinweise erkannt. Der Wert von Häusern orientiert sich regelmäßig stärker an Angebot und Nachfrage, als allein an den sich wandelnden Umweltbedingungen. Unzumutbare Wertminderungen (z.B. Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten einer Immobilie) sind infolge der Einhaltung der vorliegenden Örtlichen Bauvorschriften nicht zu erwarten.

### 2 Bürger, 15.01.2024

Eingabe – Bürger 2.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gerne möchte ich die Gelegenheit nutzen, Ihrer Einladung folgend zu den Ausführungen des Planungsteam P3 GmbH Oldenburg zur Vorbereitung von Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ortskern Ost“ im Klosterflecken Ebstorf Stellung zu nehmen.</p> <p>Die 17-seitige Ausarbeitung von P3 stellt nach Darlegung von Anlass und Ziel des Vorhabens die Planungsgrundlagen mit Bestandsanalyse der für eine Gestaltungssatzung gem. § 84 Abs. 3 NBauO relevanten Merkmale und Aspekte baulicher Gestaltung dar. Die daraus auf vier räumlich markierte Plangebiete z.T. aus der Analyse abgeleiteten Gestaltungskriterien mit z.T. sehr weitgehenden Gestaltungsvorgaben, werden hoffentlich eine wünschenswerte Entwicklung des Bestandes und möglicher Neubauten unterstützen helfen, und gegenüber den Haus- und Grundeigentümern und potentiellen Investoren Klarheit schaffen, was geht bzw. was nicht erwünscht ist</p> <p>Folgendes möchte ich zu bedenken geben:</p> <p>Statt einer Überregulierung bei Farbe, Form, Kubatur und Materialität insbesondere bei der Dachgestaltung sollte verstärkt Wert daraufgelegt werden, zeitgemäße Wohnqualitäten in einer verdichteten Bauweise zu ermöglichen sowohl bei Sanierung und Ausbau im Bestand als auch bei der Planung von Neubauten. Die Vielfalt geeigneter Dächer (Sattel-, Walmdächer) roter Backstein, Fachwerk aber auch geputzte Fassaden sind typisch für Ebstorf und sollten möglichst charakteristisch für das Ortsbild bleiben ohne jedoch zeitgemäße Architektur zu behindern.</p>
----------------------	---



Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die vorliegenden Örtlichen Bauvorschriften verfolgen, das benannte Ziel der Erhaltung des charakteristischen Ortskerns des Klosterfleckens bei gleichzeitiger Ermöglichung von zeitgemäßen und verträglichen baulichen Entwicklungen.</p>
Eingabe – Bürger 2.2	<p>Hier meine Anregungen:</p> <p>Städtebaulich wünschenswert ist es, die Entwicklung von Bestandsgebäuden und Neubauten möglichst in Richtung Zweigeschossigkeit mit der Möglichkeit eines ausgebauten Daches im Ausnahmefall auch dreigeschossig entlang der Hauptstraße, Bahnhofstraße zuzulassen, um den kleinstädtischen Charakter des Fleckens nicht nur zu erhalten sondern auch zu verstärken. Zeitgemäße architektonische Ausdrucksweisen bei Neubauten, die den kleinstädtischen Charakter unterstreichen helfen, wie im Ortskern beidseits der Haupt- und Bahnhofstraße erlebbar, sollten über die Gestaltungsvorgaben nicht behindert werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Sowohl die Geschossigkeit als auch die zulässige Gebäudehöhe wird nicht im Rahmen von Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO geregelt, sondern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage des BauGB in Verbindung mit der BauNVO festgesetzt</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Ausarbeitung wird für die Bereiche entlang der Bahnhofstraße für etwaige bauleitplanerische Verfahren eine zwei-geschossige Bauweise sowie eine Traufhöhe von 7,0 m entlang der Bahnhofstraße und der Hauptstraße empfohlen. Die Empfehlungen bezüglich Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO werden nicht Bestandteil der finalen Örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 NBauO.</p> <p>Die Gemeinde hat für den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen in dem die Empfehlungen hinsichtlich der Geschossigkeit sowie der Gebäudehöhe ggf. berücksichtigt werden, sodass zeitgemäße städtebauliche Entwicklungen bei gleichzeitigem Schutz und Erhalt des charakteristischen Ortsbildes ermöglicht werden.</p>
Eingabe – Bürger 2.3	<p>Der Straßenraum entlang der Bahnhofstraße sollte wie der der Hauptstraße von alleearartig gepflanzten großkronigen Laubbäumen geprägt sein. Vorhandene Bäume sind zu schützen und fehlende sind zu ergänzen.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen wird nicht über Örtliche Bauvorschriften gemäß §84 NBauO geregelt, sondern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage des BauGB in Verbindung mit der BauNVO festgesetzt. Im Rahmen der vorliegenden Ausarbeitung wird für die Bereiche entlang der Bahnhofstraße für etwaige bauleitplanerische Verfahren empfohlen bestehenden Großbäume zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Empfehlungen bezüglich Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO werden nicht Bestandteil der finalen Örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 NBauO.</p> <p>Die Gemeinde hat für den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen in dem die Empfehlungen hinsichtlich Baumerhalt und Baumpflanzungen ggf. berücksichtigt werden.</p>



Eingabe – Bürger 2.4	Wünschenswert wären konkrete Vorgaben zur Gestaltung von Vorgärten, wie z.B. Höhe der Einfriedung, Materialien, keine Sicht versperrenden Zäune.
Beschlussempfehlung	<b>Der Hinweis wird berücksichtigt.</b> Für das gesamte Plangebiet wird folgende Vorschrift bezüglich Grundstückseinfriedungen ergänzt: <i>„Eine straßenseitige Einfriedung der Grundstücke ist nur in Form von lebenden hecken zulässig. Es sind nur standortheimische (z.B. Rot- o. Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Eibe) bzw. standortgerechte, trockenheitsverträgliche (Grüne Heckenberberitze, Rote Heckenberberitze) Heckenpflanzen zulässig.</i> <i>Zäune sind zulässig, wenn diese innenliegend errichtet und von außen von lebenden Hecken verdeckt werden.</i> <i>Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,2 m über Oberkante der nächstgelegenen Straßenachse betragen. Zuwegungen und Zufahrten dürfen mit Toren versehen werden, die eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten dürfen. „</i>
Eingabe – Bürger 2.5	Vor gewerblichen Objekten wie Ladengeschäften sollten Vorgaben für farblich abgestimmte Bodenbelege, Pflasterungen und wo möglich Begrünung und Baumpflanzungen gemacht werden.
Beschlussempfehlung	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gemeinde hat für den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen in dem Regelungen bezüglich der Anzahl sowie der Gestaltung von Stellplätzen getroffen werden.
Eingabe – Bürger 2.	Um die Raumattraktivität der Weinbergstraße und der Uelzener Straße zu erhöhen, wären Baumpflanzungen wie in der Danziger zu prüfen.
Beschlussempfehlung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Festsetzungen bezüglich Baumpflanzungen werden nicht im Rahmen Örtlicher Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO, sondern im Rahmen der verbindlichen Bauleitung auf Grundlage des BauGB in Verbindung mit der BauNVO getroffen. Die Empfehlungen bezüglich Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO werden nicht Bestandteil der finalen Örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 NBauO. Die Gemeinde hat für den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen in dem ggf. Festsetzungen zu Baumpflanzungen getroffen werden und der Hinweis ggf. berücksichtigt wird.
Eingabe – Bürger 2.7	Vermisst werden Aussagen zur Erschließung von möglichen zu planenden Neubauten im Plangebiet 4. Frage: Soll eine Erschließungsstraße privat oder öffentlich von der Uelzener Straße zugelassen werden oder über den Kiesweg von der Sprengelstraße aus erfolgen. Hier wären für die Erörterung in den Gremien vorzulegende Testentwürfe wünschenswert, weil in diesem Plangebiet durchaus die Chance besteht, über eine Verdichtung wertvollen und zugleich notwendigen Wohnraum in Abgrenzung zum südlich angrenzenden Gewerbe zu schaffen.
Beschlussempfehlung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Erschließung wird nicht über die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO geregelt.



Die Gemeinde hat für den Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, in dessen Rahmen die Erschließung des Gebiets geregelt wird.

**B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:**

Verfahren nach § 4(1) BauGB

- Agentur für Arbeit Uelzen
- Amt für regionale Landesentwicklung
- Avacon AG
- Celle - Uelzen Netz GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord
- Deutsche Bahn AG, Geschäftsbereich Netz
- Gemeinde Altenmedingen
- Gemeinde Barum
- Gemeinde Emmendorf
- Gemeinde Jelmstorf
- Gemeinde Natendorf
- Gemeinde Römstedt
- Gemeinde Weste
- Hansestadt Uelzen
- Kirchenkreisamt Uelzen
- Landesamt f. Geoinformation u. Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Landesverband Erneuerbare Energien
- Landkreis Uelzen
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege
- NLWKN - Betriebsstelle Lüneburg
- Polizeiinspektion Lüneburg / Lüchow -
- Polizeikommissariat Uelzen
- Wasserversorgungszweckverband

**Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.**

**C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben:**

Verfahren: § 4 (1) BauGB

- |  |            |
|--|------------|
| • Forstamt der Landwirtschaftskammer         | 22.11.2023 |
| • Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände | 23.11.2023 |
| • Landwirtschaftskammer Niedersachsen        | 23.11.2023 |
| • Samtgemeinde Bevensen - Ebstorf            | 29.11.2023 |
| • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg   | 29.11.2023 |
| • TenneT TSO GmbH                            | 04.12.2023 |
| • Vodafone Deutschland GmbH                  | 04.12.2023 |

**Kenntnisnahme**



**D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:**

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 (1) BauGB

1	Abwasserzweckverband, 19.12.2023 .....	5
2	Deutsche Telekom Technik GmbH, 04.01.2024 .....	5
3	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 07.12.2023 .....	6
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 05.01.2024 .....	7
5	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 05.01.2024.....	7

**1 Abwasserzweckverband, 19.12.2023**

Eingabe – Landkreis 1	Seitens des Abwasserzweckverbandes Uelzen bestehen keine Bedenken. Sollten Gebäude zusätzlich abgerissen werden und/oder Hinterliegerbebauungen beantragt oder umgesetzt werden, sind ausschließlich die entwässerungstechnisch vorhandenen Grundstücksanschlüsse zu nutzen oder Zweitanschlüsse zu beantragen. Gegebenenfalls sind grundbuchrechtliche Eintragungen zur Nutzung und Bau eines Grundstücksentwässerungshausanschlusses erforderlich und zu beantragen.
Beschlussempfehlung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen konkreter Bauvorhaben auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt.</b>

**2 Deutsche Telekom Technik GmbH, 04.01.2024**

Eingabe 1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege (siehe Anlage).</p> <p>Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Sollten sich Änderungen an den Verkehrswegen ergeben, bitten wir um Beteiligung.</p> <p>Die Realisierbarkeit von Änderungen oder Erweiterungen vorhandener Grundstücksversorgungen kann über unseren Bauherren-Service <a href="http://www.telekom.de/hilfe/bauherren">www.telekom.de/hilfe/bauherren</a> oder Telefon <b>0800 33 01903</b> erfragt werden.</p> <p>Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Erschließungsträger/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.</p> <p>Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.</p> <p>Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussempfehlung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen konkreter Bauvorhaben auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens berücksichtigt</b>



### 3 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 07.12.2023

Eingabe	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum vorliegenden Entwurf der Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) weisen wir auf eine Reihe von Handwerksbetrieben hin, die in der Handwerksrolle eingetragen sind und von der Planung berührt werden. Eine Liste der betroffenen Betriebe können wir bei Bedarf nachreichen.</p> <p>Die Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade zeigt grundsätzlich Verständnis für das städtebauliche Ziel, die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Stadtgebiet möglichst architektonisch einheitlich zu entwickeln.</p> <p>Der Entwurf sieht aber eine Vielzahl von Bauvorschriften ohne Ausnahmeregelungen vor, die erhebliche Einschränkungen bei Nutzungsänderungen oder baulichen Veränderungen für Betriebe nach sich ziehen können. Für Handwerksbetriebe verursachen diese Bauvorschriften möglicherweise einen unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand. Oder die vorgegebenen Ausführungen können baulich für eine gewerbliche Nutzung nicht angemessen umgesetzt werden.</p> <p>Eventuell würden die zu verwendenden Baumaterialien und Bauprodukte auch nicht den gewerblich üblichen Standards entsprechen. Dabei monieren wir fehlende Ausnahmeregelungen für bestehende Gewerbebetriebe, die Nutzungsänderungen, Erweiterungen oder Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit vorhandenen Gebäudeteilen aus funktionalen oder wirtschaftlichen Gründen durchführen müssen.</p> <p>Aus den genannten Gründen sollte der Plangeber unbedingt Ausnahmeregelungen in die Örtliche Bauvorschrift aufnehmen, damit die Handwerksbetriebe weiterhin zur örtlichen Versorgung beitragen und als Ausbildungsbetriebe an ihren Standorten bestehen bleiben. Entsprechende Regelungen sind in Örtlichen Bauvorschriften oder Gestaltungsatzungen unseren Erfahrungen nach gängig und fördern die Vermeidung von Härtefällen oder existenziellen Einschränkungen.</p> <p>Eine Ausnahmeregelung für gewerblich genutzte Gebäude und Anlagen könnte wie folgt lauten:</p> <p>„Von den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift sind bestandsgeschützte Gewerbebetriebe ausgenommen, wenn für bauliche Erweiterungen, Nutzungsänderungen oder Umbaumaßnahmen von gewerblich genutzten Gebäuden oder Anlagen eine angemessen städtebauliche Vertretbarkeit vorliegt und die Maßnahmen betriebsbedingt begründet sind. Der örtlichen Bauvorschrift soll dabei weitgehend unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit entsprochen werden.“</p> <p>Wir bitten, die Ausnahmeregelung in die örtliche Bauvorschrift mit aufzunehmen. Zur Erläuterung unserer Hinweise stehen wir gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie uns über den Planungsstand und teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</p>
Beschlussempfehlung	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Von der vorgeschlagenen Ausnahmeregelung wird abgesehen. Eine solche Ausnahmeregelung für Gewerbetreibende böte erhebliche Möglichkeiten die Regelungen der Örtlichen Bauvorschriften zu umgehen. Es ist schwer bis nicht prüfbar, welche Gründe unter den Begriff betriebsbedingt fallen. Durch eine solche Ausnahmeregelung werden störende Eingriffe in das Ortsbild ermöglicht, die durch die Örtlichen Bauvorschriften vermieden werden sollen. Eine Einhaltung der Vorschriften ist erfahrungsgemäß auch für gewerblich genutzte Gebäude möglich und nicht zwingend mit einem erhöhten Kostenaufwand verbunden.</p>



	Der gemischten Nutzung und der Prägung des Gebiets auch durch gewerbliche Nutzungen wird in der Ausdifferenzierung unterschiedlicher Vorgaben für die vier Teilbereiche entsprechend der prägenden Nutzung sowie der städtebaulichen Genese Rechnung getragen.
--	--

#### 4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 05.01.2024

Eingabe	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>
Beschlussempfehlung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge von Vorhabenplanungen auf bauordnungsrechtlicher Ebene oder der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</b>

#### 5 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 05.01.2024

Eingabe	<p>den mit Schreiben vom 30.11.2023 übersandten Vorentwurf über die o. g. Bauleitplanung des Klosterflecken Ebstorf habe ich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden von der Planung soweit nicht direkt berührt.</p> <p>Das überplante Gebiet liegt westlich der L 233 (Abschnitt 50 zw. Station 560 und Station 873) sowie südlich der L 250 (Abschnitt 95 zw. Station 3410 und Station 3517) innerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen des Klosterfleckens Ebstorf.</p> <p>Anlass der Planung ist die bauliche Weiterentwicklung im historisch geprägten Ortskern. Sollten im Zuge der Weiterentwicklung Änderungen an den Landesstraßen erforderlich werden, ist die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg frühzeitig einzubinden. In Zuge der Weiterentwicklung hat die Gemeinde gem. § 9 (1), Abs. 24 Baugesetzbuch ebenfalls zu prüfen, ob Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (u. a. Straßenlärm der ‚L 233 und L 250‘) erforderlich werden.</p>
---------	---



	Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Ausweisungen und Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen. Weiterhin möchte ich Sie bitten, den Geschäftsbereich Lüneburg am weiteren Verfahren zu beteiligen.
Beschlussempfehlung	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</b>

#### E) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

Politik	Keine.
Verwaltung	
Planer	
Beschlussempfehlung	

#### F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der Frühzeitigen Beteiligung

- Ergänzung einer Vorschrift für Grundstückseinfriedungen

-----