



## Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Stadt Pattensen  
Fachbereich 4, Technische Dienste  
Ludwig-Erhard-Straße 35  
30982 Pattensen

### Der Regionspräsident

Service/Team	Team Städtebau und Planungsverwaltung
Dienstgebäude	Prinzenstraße 12 30159 Hannover
Postanschrift	Hildesheimer Str. 20 30169 Hannover
Ansprechperson	Herr Lüpke
Mein Zeichen	6184/11(3)-
Durchwahl	(0511) 616-22524
E-Mail	Bauleitplanung@ region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 18.03.2024

### **Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB „Wassermühle“ der Stadt Pattensen, Ortsteil Koldingen Stellungnahme gemäß §§ 4 (2), 13 BauGB Schreiben des Planungsbüros Keller vom 14.02.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Wassermühle“ der Stadt Pattensen, Ortsteil Koldingen wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:

#### **Bauaufsicht**

Seitens der Bauaufsicht bestehen gegen die o.g. Planung **erhebliche Bedenken.** **Auf einmal !**

- 1. Die geplante Satzung ist formell rechtswidrig** Am 20.03.2023 hatte die Bauaufsicht in einem **Besprechungstermin, mit mir und meinem Rechtsbeistand eine solche Satzung als probates Mittel erachtet und für gut befunden, um die bereits verlegte Pflasterfläche nachträglich zu legalisieren.** **Des weitem könnten auf diesem Weg auch kleinere Bauvorhaben (Treckergarage / Tierunterstand) umgesetzt werden.**

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebäute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan

#### **Sprechzeiten**

Mo. u. Fr. 9 bis 12.00 Uhr  
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### **Station Kröpcke**

Stadtbahn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11

#### **Station Thielenplatz/Schauspielhaus**

Bus 100, 121, 128, 134, 200, 900

#### **Bankverbindungen**

Sparkasse Hannover  
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65  
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover  
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06  
BIC: PBNKDEFF



über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Die Voraussetzung für eine solche Satzung ist somit, dass eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Daher sind mehrere Wohngebäude erforderlich. Die derzeitige Satzung umfasst aber lediglich nur ein einziges Wohngebäude. Damit ist die formelle Voraussetzung für die Aufstellung einer solchen Satzung nicht erfüllt.

Es handelt sich um ein Gebäude mit drei genehmigten Wohneinheiten.

Das reicht nicht, um eine gewichtige Wohnbebauung darzustellen ?

## 2. Die Anwendung der Satzung führt zu keiner planungsrechtlichen Zulässigkeit von den baurechtswidrigen Anlagen, sowie den geplanten Vorhaben

Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Es soll kein weiteres Wohngebäude errichtet werden, sodass die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten ist.

Durch die Außenbereichssatzung wird kein Baurecht geschaffen. Es werden lediglich nur folgende öffentliche Belange

- Darstellung des Flächennutzungsplanes und
- Die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung

bei Seite geschoben. Die Erweiterung einer Splittersiedlung kann dadurch nicht umgangen werden. Hier ist die Rede von einer Erweiterung der Splittersiedlung.

Also gib es bereits eine bestandskräftige Splittersiedlung.

Ein Haus = eine Splittersiedlung. Aber nicht genügend Wohnbebauung von einigem Gewicht. So,so.

Die Intension dieser Satzung war zum einen die unzulässige Versiegelung (Zufahrt und Hoffläche von ca. 850m<sup>2</sup>) zu legalisieren und zum anderen einen Weg für weitere bauliche Anlagen zu ebnen. Lassen wir die 850 m<sup>2</sup> mal so stehen wovon allerdings min. 600 m<sup>2</sup> bereits seit dem 19. Jahrhundert versiegelt sind.

### a) Versiegelung der Zufahrt und Hoffläche



Fläche 2010

Sehr schön zu sehen, dass es sich bei der ehemaligen Zufahrt um einem weitläufigen Wendehammer handelt.



Fläche 2019

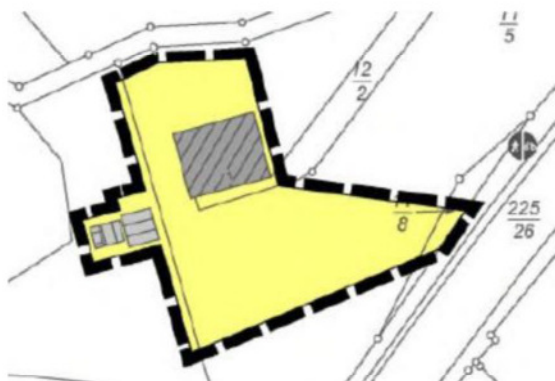
Sehr schön zu sehen, dass die ehemalige Zufahrt bereits zur Hälfte renaturiert wurde. Neu Versiegelte Fläche max. 200 m<sup>2</sup>

Den möchte ich wieder haben!



Auf dem Grundstück wurde ohne Baugenehmigung eine Versiegelung von ca. 850m<sup>2</sup> vorgenommen, bzw. soll noch ausgeführt werden.

Durch die Außenbereichssatzung soll diese Fläche legalisiert werden, da sie vom Geltungsbereich umfasst wird und auch in § 3 eine Überschreitung der Grundfläche von 500m<sup>2</sup> um 170% durch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zugelassen wird. Dies wäre eine Gesamtversiegelung von 1.350m<sup>2</sup>, was nahezu den gesamten Bereich der Satzung ausfüllt. **Na und? Entweder stimmt das nicht, oder ich verstehe es nicht. Die Treckergarage würde ja auf dem Pflaster stehen und keine weitere Versieglung darstellen. Das Gartenrondell entfällt aus Kostengründen. Aber ich hatte sowieso angenommen, dass die Bauplanung erst erfolgt, wenn die rechtliche Grundlage geschaffen wurde und dann entsprechende Anträge eingereicht werden.**



Allerdings ist die Zulässigkeit der Versiegelung trotz der Satzung weiterhin nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da durch die Satzung der Flächennutzungsplan nicht mehr entgegensteht, liegt trotzdem noch eine Beeinträchtigung folgender öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB vor: **Was ist denn mit der Bauaufsicht nicht in Ordnung ?**

- Nr.5: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes und die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft, **Das stimmt nicht**
- Nr.7: Erweiterung einer Splittersiedlung. **und immer wieder „Splittersiedlung“**

**Der einzige, der sich hier nachweislich um die Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege kümmert bin ich.**

Außerdem sind nach § 35 Abs. 5 BauGB Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen und in schonender Weise auszuführen. Bei einer Versiegelung in diesem Ausmaß trifft dies nicht zu, zudem der Bauherr auch nicht schlüssig darlegen konnte, warum eine Versiegelung in diesem Umfang zwingend notwendig ist. **Das stimmt nicht!**

**Mehrfach wurde schlüssig dargelegt warum eine befestigte Fläche in diesem Ausmaß nötig ist. Die Versiegelung ist daher nach wie vor, auch nach Rechtskraft der Außenbereichssatzung, weiterhin unzulässig.**

#### b) Geplante bauliche Anlagen

Am 24.01.2022 hat der Eigentümer eine Voranfrage für den Neubau eines Rondells mit Solarplatten sowie den Neubau einer Halle für Geräte, Maschinen, Stroh und Tierunterstand gestellt.

Die Voranfrage wurde abgelehnt, da die öffentlichen Belange

- Nr.1: die Darstellung widerspricht dem Flächennutzungsplan
- Nr.7: Erweiterung einer Splittersiedlung

dem Vorhaben entgegen standen. Dies wurde auch im Widerspruchsbescheid vom 22.02.2023 bestätigt.

Die geplanten Anlagen liegen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung. Durch die Außenbereichssatzung ist das Argument Nr.1 (Widerspruch F-Plan) hinfällig, jedoch würden die Anlagen weiterhin zu einer Erweiterung einer Splittersiedlung führen. **Unser Hund hat immer weißen Schaum in der Schnauze wenn er „Splittersiedlung“ liest.**

**((Nicht Zielführend (aberwitzig))**

Die geplanten Anlagen wären somit nach wie vor, auch nach Rechtskraft der Außenbereichssatzung, weiterhin unzulässig.

#### c) Zimmereibetrieb

**Herr Kröger ist Zimmerer-Meister ( so viel Platz hätte das Blatt noch her gegeben )**

Herr xxx ist Zimmermann und hat bereits sein Büro im Wohnhaus untergebracht. Durch § 2 der Außenbereichssatzung wären kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig. Die Absicht hinter § 2 ist daher, den Zimmereibetrieb durch die Nutzung der bereits versiegelten Fläche zu erweitern.

Allerdings ist weiterhin § 35 BauGB zu prüfen und die geplanten Vorhaben wären wiederum nur zulässig, wenn sie keine Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Nutzung eines Betriebes wäre dann auf das bestehende Gebäude beschränkt.

Eine Ausweitung des Zimmereibetriebes auf dem Grundstück wäre nach wie vor, auch nach Rechtskraft der Außenbereichssatzung, weiterhin unzulässig.

**Fazit der Bauaufsicht: Wir torpedieren das Projekt mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln!**

Die Außenbereichssatzung ist nicht nur formell rechtswidrig, sondern verfehlt auch ihre inhaltliche Intension. Würde die Satzung trotzdem rechtskräftig werden, ändert sich an der Zulässigkeit der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen und Nutzungen nichts.

Es wird daher dringend angeraten, dass Verfahren zu stoppen und einen Bebauungsplan mit einer verbundenen Flächennutzungsplanänderung in die Wege zu leiten. Nur auf diesem Weg können die Vorhaben legalisiert und realisiert werden.

### **Raumordnung**

*Grundlage für die raumordnerische Stellungnahme bilden das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie das Regionale Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016).*

**Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar, sofern die nachfolgenden Belange beachtet beziehungsweise berücksichtigt werden.**



### Trinkwassergewinnung

Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet Trinkwassergewinnung „Grasdorf“ (RROP 2016 Abschnitt 3.2.4. Ziffer 03).

Die Festlegung von Vorranggebieten Trinkwassergewinnung basiert auf der fachlichen Grundlage der Einzugsgebiete der Wasserversorgung bzw. Wasserschutzgebiete. Es wird dementsprechend darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet die entsprechenden Regelungen zur Trinkwassergewinnung zu beachten sind.

Eine entsprechende Auseinandersetzung mit den Belangen der Trinkwassergewinnung hinsichtlich einer Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung ist im Rahmen der Planung darzulegen und in der Begründung oder an entsprechender Stelle aufzuführen.

Zu den Belangen der Trinkwassergewinnung wird in dem Zusammenhang insbesondere auf die Stellungnahme der zuständigen Wasserbehörde hingewiesen.

Sofern die zuständige Wasserbehörde keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Planung hat, bestehen hinsichtlich der Belange der Trinkwassergewinnung auch aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

### Hochwasserschutz

Aus den vorgelegten Planunterlagen geht hervor, dass das Plangebiet im festgesetzten bzw. im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Leine liegt.

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu sichern. Zur Gewährleistung eines vorbeugenden Hochwasserschutzes sind in der zeichnerischen Darstellung dementsprechend Vorranggebiete Hochwasserschutz festgelegt. In diesen Gebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vereinbar sein (RROP 2016 Abschnitt 3.2.4 Ziffer 08).

In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich die Abgrenzungen bzw. Festlegung der Vorranggebiete Hochwasserschutz an per Verordnung festgesetzten und gesicherten Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG bzw. § 115 Abs. 2 NWG, die von einem Bemessungshochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (HQ 100) betroffen sein können, orientieren. Aufgrund der unterschiedlichen Maßstäbe der Fachplanung (1:5.000) und der Regionalplanung (1:50.000) sind die Gebietsabgrenzungen im RROP stark generalisiert. Grundsätzlich sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Daten der Fachplanung (Überschwemmungsgebiete) relevant und demensprechend zu beachten.

**Der Fachbereich Umwelt namentlich Herr Losse hat schon im März 2023**

**gem. Az.: 36.28.38.06/03/06/07 Lo/ku keine Bedenken.**

### Freiraumfunktion

Der westliche Bereich des Plangebiets befindet sich gemäß RROP 2016 im Randbereich eines Vorranggebiets Freiraumfunktionen. In dem Vorranggebiet Freiraumfunktionen sind bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedlung und andere funktionswidrige Nutzungen unzulässig. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen müssen mit den vorrangigen Freiraumfunktionen vereinbar sein (RROP 2016 Abschnitt 3.1.1 Ziffer 03).

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Planung und da nur der Randbereich des Vorranggebiets Freiraumfunktionen betroffen ist, wird das Vorranggebiet Freiraumfunktionen in seiner



Funktion nur sehr geringfügig beeinträchtigt, so dass die Planung mit den Zielen des Vorranggebiets Freiraumfunktionen vereinbar ist.

### Natur und Landschaft

Der westliche Bereich des Plangebiets, inklusive des Nebengebäudes, befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Diese Festlegung beruht auf dem Landschaftsschutzgebiet LSG-H21 „Obere Leine“. Diese Gebiete sollen durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erhalten und entwickelt werden. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (RROP 2016 Abschnitt 3.1.2 Ziffer 04). In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde hingewiesen. siehe Seiten 7 u. 8

### Denkmalschutz

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.

Seitens der archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung in einem archäologisch sensiblen Bereich liegt. In unmittelbarer Nähe sind mehrere archäologische Fundstellen u. a. der römischen Kaiserzeit bekannt. Im Geltungsbereich ist daher dringend mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) handelt. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 NDSchG, um sicherzustellen, dass archäologische Funde und Befunde im Geltungsbereich während der geplanten Bebauung sach- und fachgerecht dokumentiert werden. Bei den bereits durchgeführten Erdarbeiten wurden Betonfragmente, Schlacke-pflaster, Asphalt und Schrott aus der Neuzeit gefunden.

Vor diesem Hintergrund ist die Tatsache, dass in den vergangenen Jahren eine größere Fläche im Geltungsbereich, ohne für die damit verbundenen Erdarbeiten notwendige denkmalrechtliche Genehmigung, versiegelt worden ist, kritisch zu sehen.

Es wurden nur ca. 200 m<sup>2</sup> neu versiegelt. Die restliche Fläche war bereits befestigt und versiegelt.

Als Veranlasserin der Planung bitte ich Sie, die nachfolgende Information durch Aufnahme in die Satzung und die Begründung, den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis zu geben:

„Im Geltungsbereich ist dringend mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Geltungsbereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, damit sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.“ Die Annahme das sich in dem Bereich archäologische Funde befinden könnten ist leider falsch. Es wurde nichts gefunden und somit nichts zerstört.



## Immissionsschutz

Vorbehaltlich einer unveränderten Sach- und Rechtslage werden Bedenken vorgetragen. Die zum Wohnhaus umgenutzte Wassermühle befindet sich in unmittelbarer Nähe zu geräuschrelevanten Quellen (hier Straße und Sportanlage). Daher bestehen begründete Anhaltspunkte dafür, dass die zulässigen Geräuschpegel an dem Wohnhaus überschritten werden. **Die Nutzung der ehemaligen Wassermühle als Wohngebäude hat eine bestandskräftige Baugenehmigung erfahren.**

Die Wohnnutzung in der Wassermühle setzt sich mutmaßlich unzulässigen Geräuschen, insbesondere Straßenverkehr, aus, die voraussichtlich Maßnahmen zum Schallschutz erfordern. **Der Gebäudeabstand zu Straße beträgt ca. 40 m. Doppelt so viel wie gefordert. Wie verhält es sich mit den anderen Gebäuden, die unmittelbar an der Straße stehen? Die brauchen keinen Schallschutz?**

Ferner ist diese heranrückende Wohnnutzung in Bezug auf die bestandskräftige Sportanlage mutmaßlich rücksichtslos. Heranrückende Wohnbebauung verletzt einer bestehenden emittierenden Anlage gegenüber das Gebot der Rücksichtnahme, wenn ihr Hinzutreten die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen die Anlage betrieben werden muss, gegenüber der vorher gegebenen Lage verschlechtert.

**Die Mühle, in der immer auch gewohnt wurde, steht hier seit 1530. Der Sportplatz seit ca. 1946. Rücksichtslos ist der Verein, wenn marodierende Fußball-Anhänger versuchen, über mein Gelände auf den Platz zu gelangen, um das Eintrittsgeld zu sparen.**

Insgesamt ist eine genauere Betrachtung des Vorhabens erforderlich. Als Gegenstand der schalltechnischen Ermittlung des Sachverhaltes, möglichst durch eine akkreditierte und notifizierte Messstelle nach § 29b BImSchG, sind die Geräusche der benachbarten Sportanlagen sowie der Bundesstraße einzubeziehen. **So, so! Den Straßenlärm hatten wir oben schon! Jetzt soll also der Sportlärm in Ansatz gebracht werden, um das Projekt zu torpedieren. Dazu kann ausgeführt werden, dass Sportplatzbetreiber und Anwohner in einvernehmlicher Ruhe und Freundschaft ihren Aktivitäten nachgehen und sich beide gegenseitig, im Bezug auf die Pflege und Unterhaltung ihrer Flächen unterstützen.**

### Fundstellennachweis

#### BImSchG

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert.

## Naturschutz

Mit der geplanten Ausweisung der Außenbereichssatzung sollen nach Verständnis der Naturschutzbehörde z.B. bauliche Maßnahmen vorbereitet oder legalisiert werden. Teile des Geltungsbereiches der Satzung liegen innerhalb der Kulisse des LSG-H 21 „Obere Leine“, auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung wird verwiesen. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob ggf. verbotene oder unter Erlaubnisvorbehalt stehende Maßnahmen im LSG-Bereich geplant, vorbereitet oder legalisiert werden sollen. Es wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen: Bauliche Maßnahmen oder Veränderungen der Oberflächengestalt, fallen unter die Verbote der LSG-Verordnung (soweit bei Inkrafttreten der Verordnung keiner durch behördlichen Zulassung begründeter Anspruch bestand). Zur Umsetzung wären Befreiungen erforderlich, die nur in wenigen (an hohe gesetzliche Voraussetzungen gebundene) Ausnahmefällen erteilt werden können. Es kann zu diesem Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden, dass etwaig erforderliche Befreiungen erteilt werden. Die Außenbereichssatzung kann demnach ihre (zu diesem Zeitpunkt nicht näher bekannte) gestalterische Wirkung u.U. nicht entfalten. Es wird empfohlen, den Bereich des

siehe nächste Seite

LSG aus dem Geltungsbereich der Außenbereichssatzung auszusparen, um Normenkollisionen bzw. Planungen in naturschutzrechtlichen Verbotslagen zu vermeiden. **Die dort befindlichen Gebäude, Garage und Gattenhütte haben bereits bestandskräftige Baugenehmigungen erfahren.**

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar an den geplanten Satzungsgebiet angrenzend ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Großer Mühlteich, Naturnaher nährstoffreicher Stauteich) befindet. Gem. § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

Es wird darauf hingewiesen, dass das NSG-HA 239 „Leineaue zwischen Hannover und Ruthe“ in räumlicher Nähe (ca. 250 m) zum geplanten Satzungsgebiet liegt. Der durch das Satzungsgebiet verlaufende Mühlbach mündet in das NSG bzw. hat dort seinen weiteren Verlauf. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 23 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, verboten sind. Dies gilt auch für Handlungen außerhalb des NSG.

**-Das ist unwahr! Das Satzungsgebiet endet weit genug vor dem Mühlbach. Der Bach ist nicht involviert!**

Auf die in eigener Verantwortung zu beachtenden Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechtes gem. § 44 BNatSchG wird hingewiesen.

### **Gewässerschutz**

Das Plangebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG. Entsprechende Retentionsräume sind zu beachten.

**Der Fachbereich Umwelt namentlich Herr Losse hat schon im März 2023 gem. Az.: 36.28.38.06/03/06/07 Lo/ku keine Bedenken.**

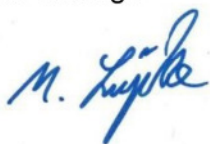
### **Wald**

Von Seiten der Unteren Waldbehörde bestehen keine Anregungen und Bedenken gegen die o.g. Planung.

### **Bodenschutz**

Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende/n Flächen/n zu beteiligen.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrage



( M. Lüpke )