

An das
Planungsbüro Patt
Schillerstraße 12
21335 Lüneburg

Regionalverband Elbe-Heide
Tel.: 0 41 31 – 40 28 77
E-Mail: info@bund-elbe-heide.de
Internet : www.bund-elbe-heide.de

Betr.: B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Westergellersen

Lüneburg, den 808.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

als erstes fallen im Rahmen der vorgesehenen Bebauung an der Vierhöfener Straße 2 Merkwürdigkeiten auf:

1. Wer hat die vorhandene 4 reihige Bepflanzung im nördlichen Teil in der Brut- und Setzzeit gerodet und damit das vorhandene stabile Biotop vernichtet?
2. Das Ortschild steht am vorgesehenen Erschließungsweg. Hat etwa jemand das Ortsschild versetzt oder wie sonst soll man verstehen, dass der nördliche Teil im Außenbereich liegt?

Im weiteren nehmen wir zu den einzelnen Aspekten des B-Plans wie folgt Stellung:

- a. Textliche Festsetzung
 1. In 1.2 sind nur Wohngebäude mit höchsten 2 Wohnungen zulässig. Warum stellt sich die Gemeinde damit außerhalb der kreisweiten Bemühungen Wohnraum zu schaffen. Dies würde durch Reihenhäuser besser ermöglicht.
 2. Entsprechend wären dann die Grundstücksgrößen anzupassen.
 3. Die Vorschriften für die Grünordnung werden grundsätzlich begrüßt. Die Pflanzungen könnten aber unter Beibehaltung eines Teils der bisherigen Bepflanzung erreicht werden,
 4. Dach- und Fassadenbegrünung sollte ebenso wie Solartechnische Anlagen erwähnt und erlaubt werden. Solartechnik sollte vorgeschrieben werden.
 5. Das Steinigungsverbot in §5 wird begrüßt.
- b. Begründung
 1. Zu 1 siehe oben, lieber auch andere Bauformen zulassen, um mehr Wohnraum zu schaffen.
 2. Seite 5/9 Eine GRZ von 0,25 erscheint uns nicht zeitgemäß, ebenso die Grundstücksgröße.
 3. Seite 7/9 Der am südlichen Ende der Planstraße vorgesehene Fuß- und Radweg ist in den Zeichnungen nicht ersichtlich. Er sollte dort aber deutlich erkennbar sein.
 4. Seite 8/9 Die großkronigen Laubbäume benötigen nicht 3 sondern mindestens 6 m Abstand zur Bebauung.
 5. Eine Berechnung der Ausgleichsmaßnahmen gegenüber dem Zustand von 2018 fehlt und sollte nachgeholt werden.
 6. Generell fehlen Aussagen zur ökologischen Bauweise und ökologischen Baustoffen. Diese sollten in die Bauvorschriften aufgenommen werden.

7. Sollte an der Bebauung und den Grundstücksgrößen festgehalten werden, müssen die nördlichsten Grundstücke größer werden, um die notwendigen Abstände zur Begrünung einhalten zu können (3 m reicht nicht).

Mit freundlichen Grüßen
Bernhard Stilke