

Samtgemeinde Bardowick

47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Wittorf

Auswertung des frühzeitigen Verfahrens

Stand: 06.07.2023

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- 04 GfA Lüneburg
- 06 Die Autobahn GmbH des Bundes (Außenstelle Lüneburg)
- 09 Landwirtschaftskammer Niedersachsen Forstamt Lüneburg/Uelzen
- 10 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg
- 11 Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
- 13 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- 20 Industrie- und Handelskammer
- 24 Landvolk Niedersachsen
- 26 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- 27 Naturschutzbund Deutschland
- 28 Artlenburger Deichverband
- 29 Jägerschaft Lüneburg
- 31 Bischöfliches Generalvikariat
- 32 Kirchenkreisamt Lüneburg
- 33 KVG Lüneburg
- 34 Gemeinde Adendorf
- 36 Hansestadt Lüneburg
- 37 Samtgemeinde Elbmarsch
- 40 Samtgemeinde Salzhausen
- 41 Flecken Bardowick
- 42 Gemeinde Barum
- 43 Gemeinde Handorf
- 44 Gemeinde Radbruch
- 45 Gemeinde Mechtersen
- 47 Gemeinde Wittorf



Keine Bedenken haben:

- 05 Polizeiinspektion Lüneburg, 09.01.2023
- 08 Landwirtschaftskammer Niedersachsen BS Uelzen, 02.02.2023
- 21 Handwerkskammer Lüneburg-Stade, 15.02.2023
- 25 Agentur für Arbeit, 13.01.2023
- 38 Samtgemeinde Gellersen, 23.01.2023
- 39 Samtgemeinde Scharnebeck, 30.01.2023
- 46 Gemeinde Vögelsen, 12.01.2023

Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>01 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 10.01.2023</p> <p>im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zu o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen. In die Begründung und in den Umweltbericht wird ein entsprechender Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufgenommen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>02 Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, 24.01.2023</p> <p>aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt.</p> <p>Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EG-HWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde.</p> <p>Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abgestimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben.</p> <p>Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren_und_risikokarten/gefahren--und-risikokarten-116763.html</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Samtgemeinde Bardowick ist bekannt, dass der Änderungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt.</p> <p>Die Hochwassergefahrenkarten erfassen die Gebiete im Binnenland, die bei folgenden Szenarien überflutet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100), • Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem), • Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig). <p>Nach Sichtung der Karten auf dem Kartenserver des NLWKN liegt der Änderungsbereich, wie das überwiegende Gebiet der Gemeinde Wittorf, lediglich am Rand in einem Risikogebiet HQextrem, wo Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen zu erwarten ist. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Für den Änderungsbereich wird für den modellierten Überflutungsfall eine Wassertiefe zwischen 0 m bis 0,5 m angegeben. Durch die Planung einer entsprechenden Geländeaufhöhung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könnte die mögliche Überflutung vermieden werden. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass der Änderungsbereich hinter dem Elbdeich liegt und eine Überflutung nur im Falle des Deichbruchs bzw. der Deichüberflutung droht. Im Falle eines Elbhochwassers treten zudem Maßnahmen des Katastrophenschutzes in Kraft. Auch das NLWKN hat aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>03 Landkreis Lüneburg, 09.02.2023</p> <p>ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Anregungen</p> <p>Regionalplanung</p> <p>In Kapitel 3 (Zu beachtende Plangrundlagen) der Begründung ist das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022 mit aufzunehmen und sind die darin festgelegten relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung abzuarbeiten.</p> <p>Der Nachvollziehbarkeit wegen empfehle ich, die in Kapitel 3.1 abgehandelten Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg 2003, in der Fassung der 2. Änderung 2016 (RROP) mit einem Verweis zur jeweiligen Ziffer zu versehen.</p> <p>Das westlich des Vorhabengebietes befindliche Vorranggebiet Windenergienutzung ist in der Planung zu beachten und abzuarbeiten.</p> <p>Anders als in der Begründung geschrieben, liegt das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft nicht gänzlich außerhalb des Änderungsgebietes, sondern reicht auf kleiner Fläche nordöstlich in dieses hinein. Dies ist in der Begründung zu ändern und die Abwägung dieses Vorbehaltsgebietes der Sachlage entsprechend anzupassen.</p> <p>Hinsichtlich der Abwägung des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft empfehle ich, den letzten Satz der Abwägung („Ihnen kommt kein Wert für Natur und Landschaft zu“) zu streichen. Anders als in der Begründung dargestellt, ist das Vorbehaltsgebiet nicht in erster Linie durch das nördlich angrenzende Waldgebiet, sondern vielmehr zusammen mit dem im Osten angrenzenden Vorranggebiet für Natur und Landschaft durch</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Aussage im Vorentwurf „Ihnen kommt kein Wert für Natur und Landschaft zu“ bezog sich auf den intensiv zum Gemüseanbau genutzten Änderungsbereich und die nördlich angrenzenden Parzellen zeitweise unter Folie bzw. Vlies und nicht auf das Vorbehaltsgebiet. Zum Entwurf werden</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>die Niederung der Ilmenau charakterisiert (s. Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz). Dies ist entsprechend in die Abwägung einzustellen.</p> <p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Der Plan-Vorentwurf setzt sich nicht mit den Belangen der archäologischen Denkmalpflege auseinander. Daher wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Im Wirkungsbereich der Planung sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen die Planung werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) bleibt unberührt.</p> <p>Der archäologische Denkmalschutz ist der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich. Er ist daher in den nachfolgenden Planungsphasen / im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in nachfolgenden Zulassungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Mit der durch die F-Plan-Änderung vorbereiteten geplanten Bebauung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgen.</p> <p>Im Wesentlichen werden zusätzliche großflächige Versiegelungen des Bodens in erheblichem Umfang ermöglicht, die zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale führen. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Grundwasserspeicher und Filterapparat nicht mehr erfüllen.</p> <p>Der freien Landschaft werden Flächen in erheblichem Umfang entzogen.</p>	<p>die Aussagen zum Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft weiter ausgearbeitet. Den Flächen im Änderungsbereich kommt nur ein sehr geringer ökologischer Wert zu. Die Begründung wird entsprechend umformuliert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Belangen der archäologischen Denkmalpflege. Die Hinweise zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen. In die Begründung und in den Umweltbericht wird ein entsprechender Hinweis zum Bodendenkmalschutz aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf enthält dem Stand des Verfahrens entsprechend noch keinen Umweltbericht und keine Aussagen zur Kompensation. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind lediglich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Zum Entwurf wird ein Umweltbericht erstellt, der die nebenstehenden Hinweise (ff.) berücksichtigt.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Die durch die Planung insgesamt berührten Belange von Natur und Landschaft sollen gemäß Begründung, S. 13, erst im noch für die nachfolgende förmliche Behördenbeteiligung zu erstellenden Plan-Entwurf ermittelt und nachvollziehbar konkretisiert dargestellt werden.</p> <p>Gemäß § 1 a (3) BauGB ist dort im Rahmen der erforderlichen vollständigen Anwendung der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG für die durch die vorbereitete Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft, unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, zumindest eine überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfes und eine Darstellung der vorgesehenen Kompensationsfläche vorzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der Vermeidung von Eingriffen ist insbesondere für eine ausreichende Einbindung der Bauflächen in die umgebende freie Landschaft Sorge zu tragen.</p> <p>Dem naturschutzrechtlichen Artenschutz ist ebenfalls durch nachvollziehbare Betrachtungen Rechnung zu tragen.</p> <p>Bei alledem ist der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick zu berücksichtigen. Es ist nachvollziehbar darzulegen, inwieweit die Planung mit dessen Aussagen und Zielsetzungen vereinbar ist.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Ausführungen in der Begründung, S. 5, zum Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft gemäß RROP aus hiesiger Sicht nicht zutreffend sind.</p> <p>Das Plangebiet liegt zwar am südlichen Rand des Vorbehaltsgebietes, aber immerhin noch nahezu vollflächig innerhalb dessen. Außerdem umfasst dieses kein „Waldgebiet“, sondern ist zusammen mit dem im Osten daran angrenzenden Vorranggebiet für Natur und Landschaft durch die Niederung der Ilmenau charakterisiert.</p>	<p>Im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereiches eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ dargestellt. Im Rahmen der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung werden differenzierte Festsetzungen zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft geprüft.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichtes wird auch dem Artenschutz Rechnung getragen.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wird der Landschaftsplan ausgewertet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden berücksichtigt. Die Aussagen zum Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft werden zum Entwurf weiter ausgearbeitet.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Auch wenn das Plangebiet selbst bisher intensiv ackerbaulich genutzt wird und daher Biotoptypen von geringerem ökologischen Wert von der Planung betroffen sind, ist die dortige Formulierung, dass ihm „... kein Wert für Natur und Landschaft zukomme ...“ zu kurz gegriffen und gibt Raum für Fehlinterpretationen (s. vorstehende Ausführungen zur Eingriffsregelung).</p> <p>Die F-Plan-Änderung soll gemäß Begründung, S. 10, im Parallelverfahren mit dem zugehörigen B-Plan Nr. 9 „Sondergebiet Betriebe zur Be-, Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“ der Gemeinde Wittorf aufgestellt werden.</p> <p>Da es die Beteiligungsverfahren wesentlich erleichtern und effektiver gestalten würde, wäre es sehr zu begrüßen, wenn es möglich wäre, dass Samtgemeinde und Gemeinde die jeweiligen Plan-Entwürfe auch gleichzeitig in die Beteiligung geben würden.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich weise aber schon jetzt auf Folgendes hin:</p> <p>Für Sondergebiete sind in der TA Lärm keine Immissionsrichtwerte festgelegt. Sondergebiete sind im Einzelfall entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen und die Schutzbedürftigkeit muss eindeutig im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Da auch Wohngebäude zur Unterbringung von Saisonarbeitskräften geplant sind, sollten im Bebauungsplan Immissionsschutzwerte analog zu Misch- u. Kerngebieten der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts festgelegt werden.</p> <p>Wirtschaftsförderungs-GmbH</p> <p>Aus Sicht der Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg bestehen grundsätzlich keine Einwendungen gegen die geplante</p>	<p>Die Aussage zur naturschutzfachlichen Wertigkeit des Änderungsbereiches wird im Entwurf sowie im Rahmen des dazu erarbeiteten Umweltberichtes weiter ausgearbeitet und differenziert.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans wird mit einem gewissen Vorlauf durchgeführt, da der Zeitraum für die Genehmigung durch den Landkreis Lüneburg insgesamt zu berücksichtigen ist. Das Baugesetzbuch gibt keine genaueren Vorgaben über den zeitlichen Zusammenhang von B-Plan- und F-Planverfahren.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern den Bebauungsplan. Die nebenstehenden Hinweise werden im Rahmen des parallel durchgeführten Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Gemeinde Wittorf geprüft.</p> <p>Die nebenstehenden zustimmenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Änderung des F-Plans in der Gemeinde Wittorf. Das Sondergebiet ermöglicht dem ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb die Erweiterung und die Aufnahme der Verarbeitung und Lagerung der Feldfrüchte.</p> <p>Insofern ist die unmittelbare Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet sinnvoll.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung über die südliche Anbindung des Gewerbegebietes ist aufgrund des zu erwartenden LKW-Verkehres ein Ausbau des Einmündungsbereiches des „Wittorfer Kirchweges“ in die Straße „Vor dem Bardowicker Felde“ bzw. „Huder Furth“ zu empfehlen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Bauordnung</p> <p>Seitens der Bauordnung sind keine Anregung oder Hinweise zu geben.</p> <p>Wald</p> <p>Es ist auf der Grundlage des Plan-Vorentwurfs nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von der Plan-Änderung betroffen ist.</p> <p>Bedenken werden daher nicht erhoben.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p>	<p>Der Hinweis zum Ausbau des Einmündungsbereiches des „Wittorfer Kirchweges“ in die Straße „Vor dem Bardowicker Felde“ bzw. „Huder Furth“ für die Erschließung des Änderungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die verbindlichen Bauleitplanung bzw. die auf die Bauleitplanung folgende Ausführungsplanung.</p> <p><u>Hinweise zur Bauordnung, Wald, Wasserwirtschaft, Bodenschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregung oder Hinweise gegeben werden bzw. keine Bedenken bestehen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	<p>Beschluss</p> <p><u>Regionalplanung</u> Den Anregungen wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und geändert.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ausgearbeitet. Am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereiches wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pflanzstreifen“ dargestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt und geändert.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Wirtschaftsförderungs-GmbH, Bauordnung, Wald, Wasserwirtschaft, Bodenschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>07 Die Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Nord), 10.01.2023</p> <p>durch das oben bezeichnete Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Begründung:</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes ergeben.</p>

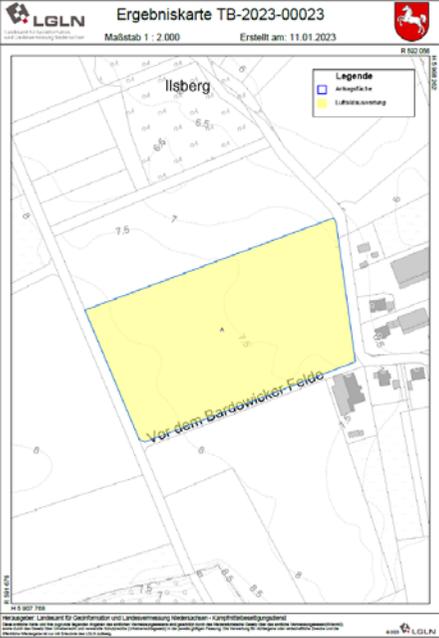


Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Durch das Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten des Nahbereichs einer Bundesautobahn.</p> <p>Es ergeben sich keine Betroffenheiten von Flächen im Besitz der Bundesstraßenverwaltung oder von Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Für etwaige Betroffenheiten von Bundesstraßen, auf dem Gebiet Niedersachsens, verweisen wir auf die Zuständigkeit der Auftragsverwaltung des Bundeslandes.</p>	<p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 11.01.2023</p> <p>TB-2023-00023</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsfluttbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des</p>	



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Kampfmittelinformationssystem Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> 	<p>Der Bitte wird gefolgt.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird im weiteren Verfahren wie gewünscht nicht beteiligt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>14 Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch, 08.02.2023</p> <p>unsererseits bestehen keine Einwände oder Anregungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Unsere Transportleitung DN 250 liegt im "Wittorfer Kirchweg" und ist von der betroffenen Fläche nicht tangiert.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, die Transportleitung DN 250 im "Wittorfer Kirchweg" von der Planung nicht berührt wird sowie dass der Änderungsbereich auch von der Straße "Hohensand" mit Trinkwasser erschlossen werden kann, wo eine Versorgungslei-</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Der Planungsbereich kann auch von der Straße "Hohensand" mit Trinkwasser erschlossen werden, hier liegt eine Versorgungsleitung DN 80 als Sticheleitung.</p>	<p>tung DN 80 als Sticheleitung liegt. Die Hinweise betreffen nicht die Flächen-nutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>15 Wasserverband der Ilmenau-Niederung, 08.02.2023</p> <p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme für das o.g. Vorhaben. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet gehört zu unserem Verbandsgebiet, aber eine unmittelbare Betroffenheit unserer Belange wird zurzeit nicht erkannt. Der Wasserverband der Ilmenau - Niederung hat keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bitte nehmen Sie unsere Verbandsatzung zur Kenntnis, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite www.ilmenauverband.de, unter "Satzung und Rechtliches".</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine unmittelbare Betroffenheit der Belange des Wasserverbandes der Ilmenau – Niederung vorliegt und dass keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16 Deutsche Telekom AG, 11.01.2023</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>17 Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH, 15.02.2023</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01229936E</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.01.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>18 ElbKom, 10.01.2023</p> <p>die ElbKom AÖR hat keine Bedenken.</p> <p>Ein Anschluss an das vorhandene Glasfasernetz ist aus sowohl aus Richtung Huder Furth als auch über Hohensand möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>19 PLEdoc GmbH, 10.01.2023</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kompensationsmaßnahmen werden zum Entwurf konkretisiert. Die Ausgleichsmaßnahmen werden erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes genau festgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

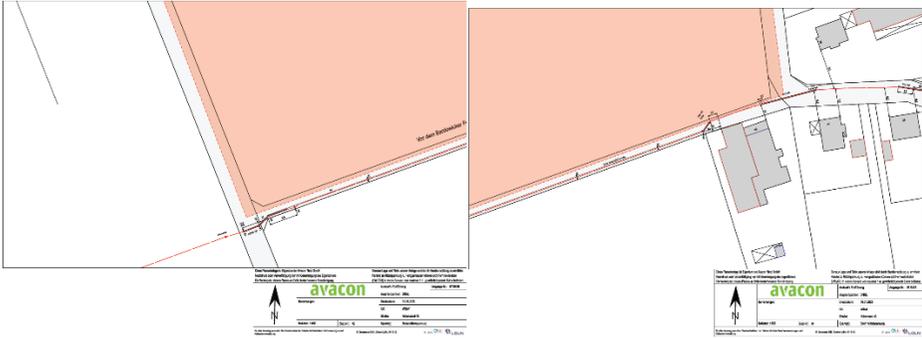
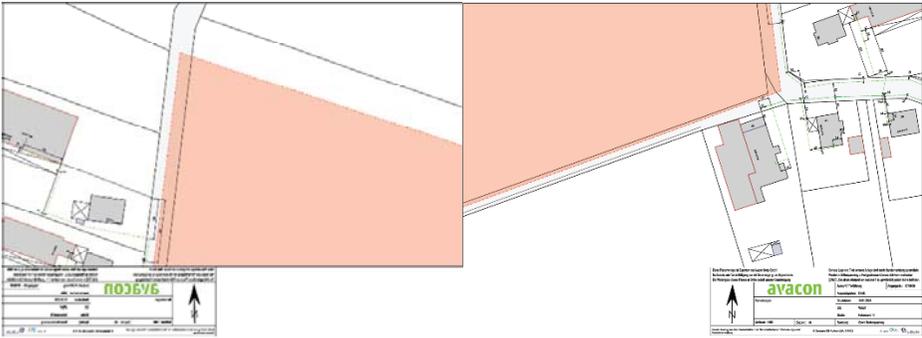


Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph</p> 	<p>Der im Übersichtsplan markierte Bereich deckt das Plangebiet vollständig ab und geht darüber hinaus. In dem Übersichtsplan sind keine Leitungsverläufe dargestellt. Wie der nebenstehenden Stellungnahme zu entnehmen ist, sind Versorgungsanlagen nicht betroffen.</p> <p>Eine Erweiterung des Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist nicht vorgesehen. Eine erneute Abstimmung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>22 Avacon AG, 26.01.2023</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf – frühzeitige Beteiligung der TÖB grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Die Versorgung der Gebiete mit Strom und Erdgas kann ggf. durch den Bau einer Trafostation, Erweiterungen oder Verstärkung der bestehenden Netze erfolgen.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen an die elektrische Energieversorgung, ist im geplanten Gebiet ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich.</p> <p>Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden.</p> <p>Für den Bau einer Trafostation wird Fläche von ca. 5 x 6 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.</p> <p>Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich.</p> <p>Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung".</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten.</p> <p>Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p> <p>Strom Mittelspannung:</p>  <p>Strom Niederspannung:</p> 	



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Gas:</p>  <p>Leitungsschutzanweisung</p>	
<p>22a Abwassergesellschaft Bardowick (AGB), 10.01.2023</p> <p>bei eventuell anstehenden Erschließungen, ist die Schmutzwasserentsorgung generell gesichert.</p> <p>Es muss geprüft werden, ob ein zusätzliches Abwasserpumpwerk erforderlich wäre.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Auch die hydraulische Belastung des nachgeschalteten Abwasser-Pumpwerks „alte Kläranlage Bardowick“ Alte Wittorfer Straße muss überprüft werden.</p> <p>Die Avacon Wasser GmbH ist rechtzeitig in die Planungen einzubeziehen.</p>	<p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>23 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 03.02.2023</p> <p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</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.</p> <p>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>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS @ Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern nachfolgende Planungen.</p> <p>Nach Auswertung des NIBIS-Kartenservers bestehen im Änderungsbe- reich und seiner Umgebung keine Erlaubnisse gem. § 7 BBergG, Bewilligungen gem. § 8 BBergG oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG. Somit sind entsprechende Berechtigungsinhaber nicht an dem Bauleitplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Auch Salzabbaugerechtigkeiten bestehen nicht.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter https://www.lbeg.niedersachsen.de/bergbau/bergbauberechtigungen/alte_rechte.</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>	<p>Beschluss</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>30 Forstamt Sellhorn (weitergeleitet von Nds. Forstamt Gohrde), 12.01.2023</p> <p>aus waldfachlicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, weil in dem o.g. Bauvorhaben keine Waldflächen betroffen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschluss</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>35 Stadt Winsen/Luhe, 20.01.2023</p> <p>Belange der Stadt Winsen (Luhe) sind nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Stadt Winsen (Luhe) nicht betroffen sind.</p> <p>Der Bitte wird gefolgt.</p>



Stellungnahme (original Wortlaut)	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
	Beschluss Die Stadt Winsen/Luhe wird im weiteren Verfahren wie gewünscht nicht beteiligt.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Beschluss

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben wurden.

