

Samtgemeinde Bardowick

50. Änderung des Flächennutzungsplanes „Teilplan Wittorf“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB – Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen

Linke Seite: Stellungnahme

Rechte Seite: Auswertung und Einarbeitung in die Planung

Stand: 03.11.2023

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und Hinweisen:

1.	Landkreis Lüneburg	07.07.2023
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	07.06.2023
3.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege	09.06.2023
4.	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, KBD	15.06.2023
5.	PLEdoc GmbH	15.06.2023
6.	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch	19.06.2023
7.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	26.06.2023
8.	Niedersächsische Landesforsten	27.06.2023
9.	Landwirtschaftskammer Forstamt Uelzen	28.06.2023
10.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	11.07.2023
11.	Avacon	25.07.2023

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen und Hinweise:

1.	Die Autobahn GmbH des Bundes	06.06.2023
2.	Stadt Winsen (Luhe)	07.06.2023
3.	Polizeiinspektion Lüneburg	07.06.2023
4.	Avacon Netz GmbH	08.06.2023
5.	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	08.06.2023
6.	Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen	09.06.2023
7.	Samtgemeinde Gellersen · Bauamt	22.06.2023
8.	Samtgemeinde Scharnebeck	22.06.2023
9.	Wasserverband der Ilmenau-Niederung	04.07.2023
10.	Vodafone Deutschland GmbH	13.07.2023

11.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	13.07.2023
-----	--	------------

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
1. Landkreis Lüneburg Stellungnahme 07.07.2023	
<p>Regionalplanung</p> <p>Der Gewerbestandort Bardowick/Wittorfer Heide ist gemäß Ziffer 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 (RROP) von überregionaler oder regionaler Bedeutung. Eine Erweiterung des Standortes zur Deckung des regionalen Gewerbeflächenbedarfs ist daher raumordnerisch zu begrüßen.</p> <p>In Kapitel 4.1 wird auf das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2017 verwiesen. Das LROP wurde 2022 fortgeschrieben, der Verweis ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP ragt neben dem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft in südöstlichen Ecken auch ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft geringfügig in das Plangebiet; dieses ist in der Begründung abzuarbeiten.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit des Vorranggebietes Straße von regionaler Bedeutung der K46 ist zu gewährleisten (s. Stellungnahme Betrieb Straßenbau und -unterhaltung).</p> <p>Ich weise darauf hin, dass sich das RROP aktuell in der Neuaufstellung befindet. Die Ziel-Festlegungen des 1. Entwurfes von Dezember 2022 sind noch nicht als Ziele in Aufstellung aufzufassen, da Abwägung und Überarbeitung noch nicht abgeschlossen sind. Im weiteren Planungsprozess der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, ob die dann in der Neuaufstellung enthaltenen Ziel-Festlegungen als Ziele in Aufstellung aufzufassen und entsprechend zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Kennntnisnahme;</p> <p>Die Hinweise werden bei der Ausarbeitung der Begründung berücksichtigt.</p>
<p>Bodendenkmalschutz</p> <p>Der Plan-Vorentwurf, Stand 05.05.2023, setzt sich nicht in ausreichender Art und ausreichendem Umfang mit den Belangen der archäologischen Denkmalpflege auseinander.</p> <p>Im Plangebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen bzw. mit dem Auftreten von archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen, da im Umfeld zwei Fundstellen bekannt sind (Fstnr. 1, 2), die auf ein ausgedehntes jungbronze- und / oder eisenzeitliches Urnengräberfeld hinweisen.</p> <p>Aus diesem Grunde ist es nicht ausreichend, dass im Plan-Vorentwurf lediglich auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden gem. § 14 NDSchG hingewiesen wird (vgl. Begründung, S. 9).</p> <p>Vielmehr ist es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht erforderlich, dort den zukünftig erfolgenden Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen.</p> <p>Hierzu sind auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite anzulegen, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.</p>	<p>Die Hinweise auf die Fundstellen im Umfeld und den dringenden Verdacht im Plangebiet werden in die Begründung eingearbeitet mit der Vorgabe, dass im Bebauungsplan sicherzustellen ist, dass vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen die dargestellten Sondierungsmaßnahmen erfolgen müssen. Im Vorfeld des FNP ist dies nicht erforderlich, weil mit dem FNP kein verbindliches Baurecht geschaffen wird.</p> <p>Darüber hinaus gilt das Denkmalrecht hier unabhängig vom Planungsrecht.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.</p> <p>Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen.</p> <p>Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der unteren Denkmalschutzbehörde – Bereich archäologischer Denkmalschutz (UDSchB) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg (NLD) als staatlicher Denkmalfachbehörde (unter Angabe des dortigen Aktenzeichens: 57 731 A4.6_2306264) ab.</p> <p>Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.</p> <p>Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.</p> <p>Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).</p> <p>Sollte eine abschließende archäologische Prospektion nicht bereits im Rahmen des im Parallelverfahrens in der Aufstellung befindlichen B-Plans „Planungsverband Nr. 4 Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord“ oder vor Beginn der Durchführung sämtlicher Erdarbeiten einschl. der Erschließungsarbeiten für dessen gesamten Geltungsbereich erfolgen, dürfen Bau- u.a. Genehmigungen daher nur nach vorheriger Beteiligung der UDSchB im jeweiligen Genehmigungsverfahren erteilt bzw. jegliche Erdarbeiten erst nach Genehmigung durch die UDSchB begonnen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass beabsichtigte Erdarbeiten an Stellen, von denen (wie im vorliegenden Fall) bekannt ist, vermutet werden kann oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort archäologische Bodendenkmale befinden, einer vorherigen Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedürfen (§ 13 in Verbindung mit §§ 10 und 12 NDSchG).</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter unten genannter Adresse anzuzeigen.</p> <p>Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).</p> <p>Eine Fortführung der Erd- / Bauarbeiten ist erst nach Beendigung der archäologischen Untersuchungen sowie nach erfolgter Freigabe durch die UDSchB zulässig.</p> <p>Diese kann erst erteilt werden, wenn eine schriftliche Bestätigung des NLD über den ordnungsgemäßen Verlauf und Abschluss der archäologischen Untersuchungen vorgelegt worden ist.</p> <p>Darüber hinaus bleibt die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unberührt.</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind.</p> <p>Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Folgende Ansprechpartner stehen zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landkreis Lüneburg, Fachdienst Umwelt - untere Denkmalschutzbehörde / archäologischer Denkmalschutz (UDSchB), Frau Gielke, Horst-Nickel-Str.4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 26-1373, E-Mail: viola.gielke@landkreis-lueneburg.de <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie - Gebietsreferat Lüneburg (NLD), Bezirksarchäologe Herr Dr. Pahlow, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 15-2010, E-Mail: mario.pahlow@nld.niedersachsen.de (Az.: 57 731 A4.6_2306264). <p>Auf die vorstehend dargestellten Belange des archäologischen Denkmalschutzes ist im zur nachfolgenden formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorzulegenden Plan-Entwurf bereits entsprechend hinzuweisen, damit der archäologische Denkmalschutz in der aus dem F-Plan zu entwickelnden, nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (sowie auch außerhalb der Bauleitplanungsverfahren) eine ausreichende Berücksichtigung finden kann.</p> <p>Es ist erforderlich, erkannte Konflikte sowie erforderliche Regelungen zu ihrer Lösung zumindest aufzuzeigen, damit sie nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Planungsebene und / oder die Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.</p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</p> <p>Die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sind entsprechend der vorstehenden Ausführungen in den nachfolgenden Planungsphasen sowie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in den nachfolgenden Zulassungsverfahren zu beachten.</p>	
<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Für das Plangebiet sollen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich auf einer Fläche von ca. 28,4 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen bzw. erweitert werden für die Erweiterung des südlich angrenzenden, in einer Größe von ca. 42,6 ha bereits vorhandenen Gewerbegebietes (s. B-Plan Planungsverband Nr. 3 – Gewerbegebiet Wittorfer Heide, in Kraft getreten am 02.02.2012).</p> <p>Damit wird die Durchführung von weiteren Vorhaben vorbereitet, die zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben.</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</p>	<p>Die in der Stellungnahme zu Anfang dargestellten Flächengrößen sind nicht zutreffend. Wie der Begründung zu entnehmen ist (insbesondere auch der Flächenbilanz auf der letzten Seite), werden hier 12,3 ha bereits im FNP vorhandene gewerbliche Bauflächen mit in den Änderungsbereich einbezogen und um lediglich 6,6 ha neue gewerbliche Bauflächen nach Norden erweitert, Der Änderungsbereich umfasst darüber hinaus 7 ha</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Flächen kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Grundwasserspeicher und Filterapparat nicht mehr erfüllen.</p> <p>Der freien Landschaft werden weitere Flächen in erheblichem Umfang entzogen.</p> <p>Gegenüber den rechtswirksamen F-Plan-Darstellungen ist mit der 50. Änderung des F-Plans beabsichtigt, die bereits im wirksamen F-Plan dargestellten gewerblichen Bauflächen zu Lasten der dort bereits dargestellten Grünflächen zu vergrößern.</p> <p>Die durch die Planung insgesamt berührten Belange von Natur und Landschaft sollen gem. Begründung (s. z.B. S. 13) erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und nachvollziehbar konkretisiert festgesetzt werden.</p> <p>Dieses ist im vorliegenden Fall jedoch aus den folgenden Gründen nicht ausreichend:</p> <p>Gem. § 1 a (1) und (3) BauGB) sind auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung 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 Kompensationsflächen vorzunehmen.</p> <p>Es ist in diesem Zusammenhang nachzuweisen, dass die (nach geplanter Flächenreduzierung um ca. 5 ha) verbleibenden dargestellten Grünflächen nach Art und Umfang ausreichend sind, um die auf den nach geplanter Flächenvergrößerung um ca. 6,6 ha der gewerblichen Bauflächen vorbereiteten Eingriffe zu kompensieren (s. Begründung, S. 14).</p> <p>Falls ein entsprechender Nachweis nicht möglich sein sollte, wären das Plangebiet entsprechend zu vergrößern oder externe Kompensationsflächen darzustellen.</p> <p>Externe Kompensationsflächen wären im Rahmen der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ebenfalls im Rahmen der F-Plan-Änderung im F-Plan mit einer entsprechenden Zuordnung zur Eingriffsfläche darzustellen (§ 5 (2) Nr. 10. und (2a) BauGB).</p> <p>Im Rahmen der Vermeidung von Eingriffen ist außerdem der größtmöglichen Erhaltung des vorhandenen Gehölzbestandes eine besondere Bedeutung beizumessen und darüber hinaus insbesondere für eine ausreichende Einbindung der Bauflächen in die umgebende freie Landschaft Sorge zu tragen.</p> <p>Es ist bisher nicht erkennbar, dass diese Ziele durch die Grünflächen-Darstellungen, insbesondere nach der beabsichtigten o.g. Flächenreduzierung der Grünflächen im Norden des Plangebietes, noch erreicht werden kann.</p> <p>Entsprechende überschlägige Aussagen fehlen im bisher vorliegenden Plan-Vorentwurf und sind daher in dem im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorzulegenden Plan-Entwurf zu ergänzen.</p> <p>Dem naturschutzrechtlichen Artenschutz ist ebenfalls durch nachvollziehbare Betrachtungen auch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits insoweit Rechnung zu tragen, dass erkennbar ist,</p>	<p>Grünflächen und 2,5 ha Wald. Der Eingriff bzw. die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft relativiert sich insoweit, wie auch weiter unten in der Stellungnahme dargestellt.</p> <p>Der Vorentwurf enthält noch keinen Umweltbericht und keine vertieften Aussagen zur Eingriffsregelung. Das BauGB sieht nicht vor, dass dies schon auf der Vorentwurfsebene ausgearbeitet sein muss. Vielmehr dient die Beteiligung mit dem Vorentwurf im Sinne eines „Scopings“ auch der Frage nach dem Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, die dann mit der Ausarbeitung des Entwurfs im Umweltbericht dokumentiert wird.</p> <p>Aussagen zur Kompensation der geplanten Eingriffe werden im Entwurf des Umweltberichtes getroffen. Der vorhandene Gehölzbestand wird vollständig erhalten. Aussagen zur Vermeidung von Eingriffen sowie zum Artenschutz werden ebenfalls im Entwurf des Umweltberichtes dargelegt. Ersatz und Ausgleich, welcher nicht im Gebiet erfolgen kann, soll voraussichtlich durch den Flächenpool Riethe ausgeglichen werden.</p> <p>In Abstimmung mit der Samtgemeinde Bardowick und dem Umweltplaner sollen die Belange des Artenschutzes, vorrangig die Artenvielfalt der bodenbrütenden Vögel, durch die Schaffung einer Offenlandschaft im Osten des Plangebiets nachgegangen werden.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung auf B-Plan-Ebene und FNP-Ebene bearbeitet.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>dass keine erkennbaren Konflikte unzulässigerweise auf die nachfolgende Planungsebene und / oder die Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.</p> <p>Die im vorliegenden Plan-Vorentwurf enthaltenen Ausführungen sind diesbezüglich aus den folgenden Gründen widersprüchlich und nicht nachvollziehbar:</p> <p>Einerseits wird aufgrund einer „überschlägigen Potentialanalyse“ (die im Übrigen nicht in den Planunterlagen enthalten ist) davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Andererseits ist beabsichtigt, „im östlichen Randbereich innerhalb der Grünfläche eine Offenlandschaft als Lebensraum für die Feldlerche zu schaffen“ (s. z.B. Begründung, S. 6, 10, 13).</p> <p>Es bleibt offen, inwiefern und inwieweit die Feldlerche von der vorbereiteten gewerblichen Bebauung betroffen ist.</p> <p>Der vorliegende Plan-Vorentwurf ist daher in dem im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorzulegenden Plan-Entwurf entsprechend zu überarbeiten und zu ergänzen, damit der naturschutzrechtliche Artenschutz in der aus dem F-Plan zu entwickelnden, nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eine ausreichende Berücksichtigung finden kann sowie um die Rechtswirksamkeit der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung und deren Vollzugsfähigkeit zu gewährleisten.</p> <p>Sollte sich daraus tatsächlich nachvollziehbar ergeben, dass keine unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte bestehen, sind in der aus dem F-Plan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitplanung ggfls. erforderliche Regelungen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 44 ff BNatSchG als verbindliche textliche und / oder grafische Festsetzungen auf der Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</p> <p>Ferner wird für die aus dem F-Plan zu entwickelnde, nachfolgende verbindliche Bauleitplanung vorsorglich erfahrungsgemäß darauf hingewiesen, dass die Planung zur Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange z.B. auch mit den zu berücksichtigenden wasserrechtlichen Belangen abzustimmen ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind z.B. in dargestellten und in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im Kronentraufbereich von zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölzen keine Gelände-Auffüllungen und –Abgrabungen (z.B. zur Vergrößerung des Flurabstandes sowie für die Anlage von Mulden zur Versickerung des Oberflächenwassers) zulässig, um die angestrebte Entwicklung und ökologische Funktionalität dieser Flächen zu gewährleisten (s. a. Stellungnahme Wasserwirtschaft).</p> <p>Die diesbezüglich widersprüchlichen Ausführungen in der Begründung (s. z.B. S. 11) sind daher in dem im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorzulegenden Plan-Entwurf entsprechend zu überarbeiten, damit die erforderliche Entwicklung der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung aus dem F-Plan gewährleistet ist.</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Wald</p> <p>Die im Nordwesten des Plangebietes gelegenen Flurstücke 3/1, 8/2 und 2/1, jeweils Flur 7, Gemarkung Wittorf, sind mit Wald im Sinne von § 2 Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) in einer Größe von insgesamt ca. 2,5 ha bestanden.</p> <p>Es handelt sich dabei um einen ca. 70 bis 80-jährigen Kiefern-Birken-Mischwald mit einzelnen stärkeren Randeichen sowie unterständigen Birken und Eichen. Die Strauchschicht besteht aus Faulbaum, Traubenkirsche und Eberesche.</p> <p>Diese Waldfläche setzt sich entlang der Lüneburger Straße (K 46) in Richtung Norden bis zur bebauten Ortslage von Wittorf fort.</p> <p>Diesem gesamten Waldareal von ca. 10 ha Größe kommt nach Einschätzung der Nds. Landesforsten – Forstplanungsamt Wolfenbüttel (Kartierung 2013) eine Schutzfunktion insbesondere im Hinblick auf den Klimaschutz zu. Derartige Waldflächen verbessern das Klima benachbarter Siedlungsbereiche und Freiflächen durch Luftaustausch und schützen z.B. Wohnstätten, Erholungsanlagen, landwirtschaftliche Nutzflächen usw. durch Minderung schädlicher oder belastender Immissionen. Sie verbessern die Luftqualität. Darüber hinaus ist im Zusammenhang mit der Schutzfunktion des Waldbestandes auch seine Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich Arten- und Biotopschutz und für den Biotopverbund zu berücksichtigen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass der vorhandene Waldbestand im Plangebiet, wie im Plan-Vorentwurf dargestellt, in der 50. Änderung des F-Plans als Waldfläche dargestellt wird und dass in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ein Mindestabstand zwischen Wald und Bebauung von 35 m verbindlich festgesetzt wird, werden gegen die Planung keine Bedenken erhoben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass anderenfalls mit der Planung eine Umwandlung des vorhandenen Waldbestandes in eine andere Nutzungsart verbunden wäre, die einer waldrechtlichen Genehmigungspflicht durch die untere Waldbehörde unterliegt.</p> <p>Diese Genehmigung müsste vorliegen, bevor mit dem Fällen, Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird (§ 8 (1) NWaldLG).</p> <p>Im vorliegenden Fall ist es jedoch nicht erkennbar, dass die für eine Umwandlung der o.g. Waldflächen erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen gem. § 8 (2) – (4) NWaldLG erfüllt wären.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die waldrechtlichen Bestimmungen der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich sind.</p>	<p>Der Waldbestand bleibt erhalten und im Bebauungsplan ist mit Baugrenzen ein Abstand von 35 m zwischen Gebäuden und Waldrand sicherzustellen. Dies wird in die Begründung zum FNP eingearbeitet.</p>
<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Auf der nachfolgenden Planungsebene sind die geplanten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung detaillierter abzuhandeln. Die Wahl der Versickerungsmethode ist unbedingt auf die gegebenen Bodenverhältnisse und Grundwasserstände abzustimmen.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass von der Unterkante der Versickerungsanlage bis zum mittleren höchsten Grundwasser eine Mindestsickerstrecke von 1,00 m für das eingeleitete Oberflächenwasser ins Grundwasser einzuhalten ist.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt. Auf der nachfolgenden Planungsebene (B-Plan) wird ein Entwässerungskonzept erstellt.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Gesundheit</p> <p>Allgemein: Grundsätzlich bestehen aus gesundheitlicher Sicht keine Bedenken bezüglich des Vorhabens.</p> <p><u>Trinkwasser:</u> Bei der Planung, dem Bau und dem Betrieb von Anlagen zur ständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderungen der VDI 6023 (Hygiene in der Trinkwasserinstallation, Anforderungen an Planung und Ausführung, Betrieb und Instandhaltung) sowie DVGW Arbeitsblatt W 551-1 (Hygiene in der Trinkwasser-Installation – Teil 1: Trinkwassererwärmungs- und Trinkwasserleitungsanlagen; Technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellen-Wachstums; Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung von Trinkwasser-Installationen) einzuhalten. § 5 Nr. 1 und § 13 Absatz 1 TrinkwV</p> <p><u>Lärm:</u> Im Plangebiet sind die Anforderungen der TA Lärm für Gewerbegebiete einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tags 65 dB (A) • Nachts 50 dB (A) <p>Die Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) hat im Februar 2022 die aktuellen Erkenntnisse zum Lärmschutz basierend auf den WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018 unter dem Titel „Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“ veröffentlicht. Zusammenfassend wurden von der LAUG u.a. folgende Erkenntnisse zusammengetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Vermeidung gesundheitlicher Auswirkungen sollte die nächtliche Lärmbelastigung den Dauerschallpegel von 40 dB (A) nicht überschreiten • Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist unbedingter Vorrang einzuräumen. <p>Es wird empfohlen im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen.</p> <p><u>Luft:</u> Die Anforderungen der TA Luft sind einzuhalten (In Anbetracht der nördlich liegenden/geplanten Gewerbegebiete), um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,15 (Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen nach TA Luft Anhang 7) <p><u>Sonstiges:</u> Es ist auf eine ausreichende Belüftung sowie Beschattung des Plangebiets zu achten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein schalltechnisches Gutachten wird auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt.</p>
<p>Klimaschutz</p> <p>2019 wurde im Kreistag beschlossen, dass der Landkreis Lüneburg bis 2030 klimaneutral werden soll. Mit dieser übergeordneten Zielsetzung betont der Landkreis, dass er auf allen Ebenen seiner möglichen</p>	<p>Im Flächennutzungsplan wird ein gliedernder Grünzug, die Erhaltung des Waldbestands sowie eine Randeingrünung gesichert.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Einflussnahme auf die Treibhausgasneutralität hinwirken wird. Jegliche Baumaßnahme und Flächenversiegelung hat Auswirkungen auf das Klima.</p> <p>Bäume spielen für den Klimaschutz eine erhebliche Rolle, da sie z. B. CO₂ speichern, Schatten spenden und Emissionen filtern. Daher sollte das Abholzen – auch einzelner Bäume – vermieden werden. Falls nicht anders möglich, sollten als Ausgleich neue Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Grünzüge zwischen einzelnen Gebäuden bzw. Gebäudeabschnitten befördern Frischluftschneisen. Daher sollten diese weiter beibehalten werden.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser sollte stets auf den jeweiligen Grundstücken, auf denen es anfällt, genutzt werden oder versickern. Vorhandene offene Gewässer einschließlich der dazugehörigen Schutz- und Unterhaltungstreifen sollten soweit wie möglich erhalten bleiben. Daher sollte der Graben im östlichen Bereich des Plangebietes beibehalten werden. Ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken wird als positiv bewertet.</p> <p>Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan sollten folgende Punkte aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nord-Süd-Ausrichtung und Vermeidung von Verschattung der Dachflächen für die optimale Nutzung von Solaranlagen • Kompaktheit der Baukörper zur Vermeidung von Wärmeverlusten • Einsatz einer energieneutralen Wärmeerzeugung • Einsatz von klima- und ressourcensparenden Baustoffen • Begrünung von Dach- Fassaden- und Stellplatzflächen • Nutzung von Solaranlagen auf Dach- oder Stellplatzflächen • Gestaltung von Freiflächen als offene Vegetationsflächen mit klimaangepasster Bepflanzung • Nutzung von wasserdurchlässigem Belag bei Zufahrten, Wegen, Stellplätzen o.ä. 	<p>In die Begründung zum FNP werden die Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung in dem Sinne aufgenommen, dass sie im B-Plan geprüft und soweit möglich per Festsetzung gesichert oder als Anregungen für die konkreten Bauausführungen in die Begründung aufgenommen werden sollen.</p> <p>Die Hinweise werden darüber hinaus vertiefend bei der Ausarbeitung des Planungskonzeptes zum Bebauungsplan berücksichtigt und mit dessen Festsetzungen gesichert. Ein naturnahes Regenrückhaltebecken soll innerhalb der östlichen Grünfläche vorgesehen werden.</p>
<p>Betrieb Straßenbau und -unterhaltung</p> <p>Gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht, zum Stand § 4 Abs. 1 BauG, frühzeitige Beteiligung, grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir behalten es uns vor, eine detailliertere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, formelle Beteiligung, zum o.g. Verfahren abzugeben. Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass die Verkehrsströme evtl. nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter der Kreisstraße 46 im Bereich Lüneburger Straße (K 46) / Zufahrt zum neuen Gewerbegebiet haben könnten. Diese Veränderung der Verkehrsbelastung müsste im weiteren Verfahren durch ein Verkehrsgutachten bzw. Verkehrskonzept untersucht werden. Auch die Verkehrsströme der Zufahrten südlich des Plangebietes Papenkamp bei K 46 km 7,740 und bei km 7,260, sind im Verkehrsgutachten / Verkehrskonzept zu berücksichtigen.</p> <p>Die Unfallkommission des Landkreises Lüneburg sieht die entstehende Häufung der Anbindungs-/Kreuzungspunkte auf der am stärksten befahrenen Kreisstraße des Landkreises sehr kritisch bezüglich des Konfliktpotentials mit dem ein- und ausbiegenden Schwerverkehr. Es wird eine Beschränkung auf insgesamt 2 Zufahrten empfohlen. Dabei sollten beide Anbindungen für alle Verkehrsbeziehungen ausgelegt</p>	<p>Im Zuge der Ausarbeitung des B-Plans wurde ein Verkehrsgutachten als Grundlage erstellt, in dem Aussagen vor allem auch im Hinblick auf die Anbindungen der 3 Bauabschnitte an die K46 getroffen werden. Dies wird in die Begründung zum FNP als Erläuterung aufgenommen. Eine Anbindung an die K46 ist grundsätzlich möglich. Weitergehende Aussagen – auch zur Zahl und Ausbauplanung der Anbindungen bleiben den nachgelagerten Planungsebenen (B-Plan, Ausführungsplanung) vorbehalten.</p> <p>Die Hinweise zu den Bauverbots- und Baubeschränkungszone werden in die Begründung zum FNP aufgenommen und ihre Berücksichtigung ist im Bebauungsplan zu sichern.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>werden. Die beschränkte Anbindung ohne die Beziehung "links heraus- (nach Süden)" wird oftmals regelwidrig durch Überfahren der baulichen Hindernisse ignoriert und scheint nicht durchsetzbar. Zur Anbindung der geplanten Erweiterung könnte die vorhandene, beschränkte, nördliche Anbindung entweder auf alle Beziehungen erweitert oder ganz zurückgebaut und eine neue Anbindung mit allen Fahrbeziehungen an der im Plan vorgesehen Stelle hergestellt werden.</p> <p>Gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) § 24 dürfen längs der Kreisstraße Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m vom Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p>Bauliche Anlagen längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.</p>	
<p>Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG)</p> <p>Aus Sicht der Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg bestehen keine Bedenken zur 50. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Bardowick.</p> <p>Mit der Änderung wird die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts für den Bebauungsplan „Wittorfer Heide Nord“ ermöglicht.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes Wittorfer Heide Nord ist es aus unserer Sicht wichtig und sinnvoll, dass eine direkte Anbindung an die Kreisstraße 46 mit einer voll ausgebauten Zu- bzw. Ausfahrt erfolgt. Dies ermöglicht eine gute Einbindung des Gewerbegebietes in das ÖPNV-Angebot. Die am Gebiet vorbeiführende Buslinie kann über eine nördliche und südliche Zu- bzw. Ausfahrt durch das Gewerbegebiet geführt werden, ohne dass es zusätzliche Wendeschleifen bedarf. Die ÖPNV-Anbindung ist ein wichtiger Aspekt für die Entwicklung von nachhaltigen (grünen) Gewerbegebieten.</p>	s.o.; Auf der Ebene des B-Plans wird ein Verkehrsgutachten erstellt, auf dessen Grundlage die Erschließung / Anbindung gestaltet wird.
<p>Hinweise</p> <p>Bauordnung</p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise erforderlich.</p> <p>Baudenkmalschutz</p> <p>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Anmerkungen zum Vorhaben.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>2. Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Stellungnahme vom 07.06.2023</p>	
Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Kenntnisnahme

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 09.06.2023	
<p>im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Umfeld sind zwei Fundstellen bekannt (Fstnr. 1, 2), die auf ein ausgedehntes jungbronze- und /oder eisenzeitliches Urnengräberfeld hinweisen. Im Nordwesten der Fläche sind zudem gut erhaltene historische Wegespuren (Hohlwege, Fstnr. 6) zu verorten. Da dieser Bereich aber auch weiterhin als Waldfläche ausgewiesen ist, ist hier lediglich auf eine schonende Beforstung zu achten.</p> <p>Für den Rest der Planungsfläche ist aus den o. g. Gründen mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Es sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel in Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte sind mit den zuständigen Denkmalbehörden zu abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.</p> <p>Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse:</p> <p>https://www.uni-bamberg.de/amanz/service/deutsche-grabungsfirmen/</p> <p>Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 10 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt. Eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung umfasst die Genehmigung (§ 10 Abs. 4 NDSchG).</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden. Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).</p> <p>Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung eingearbeitet. s. auch zur Stellungnahme der Kreisarchäologie</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
4. LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover	
Stellungnahme vom 15.06.2023	
<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 Kriegsluftbilder 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.</p> <p>Die 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. 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><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems 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>Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
5. PLEdoc GmbH	
Stellungnahme vom 15.06.2023	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<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. 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. 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>Kenntnisnahme</p>
<p><u>6. Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch</u> Stellungnahme vom 19.06.2023</p>	
<p>Es bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Änd. d. F-Planes. Es sollte aber in Betracht gezogen werden das anfallende Niederschlagswasser in örtlichen Zisternen aufzufangen. Hierdurch könnte dieses Niederschlagswasser zur Bewässerung von örtlichen Grünflächen bzw. Bepflanzungen genutzt werden. Dadurch würde es zu einem verzögerten und verminderten Abfluss in die geplanten Rückhaltebecken führen und durch die spätere Bewässerung zu einer Versickerung im Boden sowie einer ganz erheblichen Entlastung des Trinkwassernetzes führen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen im Rahmen des Entwässerungskonzeptes zum Bauungsplan geprüft werden.</p>
<p><u>7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Stellungnahme vom 26.06.2023</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Aus unserer Sicht bestehen, vorbehaltlich der noch nicht dargestellten externen Kompensationsmaßnahmen, lediglich grundsätzlichen Bedenken gegen das vorliegende Vorhaben aufgrund des Flächenverbrauchs.</p> <p>Wir verweisen auf den umfänglichen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen. Mit diesem Vorhaben werden rund 26 ha ackerbaulich genutzte Böden überplant. Diese Böden zeichnen sich größtenteils durch ein äußerst hohes Ertragspotential aus. Außerdem handelt es sich um Flächen mit einem günstigen Bewirtschaftungszuschnitt. Auch in der Landwirtschaft macht sich die Flächenknappheit mit immer höheren Pachtpreisen bemerkbar, was sich bei durchschnittlichen Pachtanteilen von über 50 % erheblich auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Dies ist vor dem Hintergrund der Nahrungsmittel- und Energieversorgung der Bevölkerung eine dramatische Entwicklung.</p> <p>Bezüglich der externen Kompensationsmaßnahmen bitten wir um Berücksichtigung des § 15 (3) BNatSchG, um den erheblichen Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen in der Planung nicht weiter zu vergrößern und um erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen sollen soweit möglich auf den überplanten Flächen im Änderungsbereich umgesetzt werden. So werden externe Kompensationsmaßnahmen auf ein Minimum beschränkt.</p> <p>Insgesamt ist richtig zu stellen, dass die Flächen bereits im FNP-Bestand fast ausschließlich schon nicht mehr als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind. Lediglich 1,6 ha Flächen für die Landwirtschaft werden insofern durch diese Planung umgewidmet. Die übrigen Flächen sind bereits als Waldflächen, Gewerbeflächen oder Grünflächen vorgesehen.</p>
<p><u>8. Niedersächsische Landesforsten</u> Stellungnahme vom 27.06.2023</p>	
<p>Nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 23.06.2023 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen vorzubringen:</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebiets befindet sich auf rd. 2,6 ha ein ca. 70 bis 80-jähriger Kiefern-Birken-Mischwald mit einzelnen stärkeren Randeichen, sowie unterständigen Birken und Eichen. Die Strauchschicht besteht aus Faulbaum, Traubenkirsche und Eberesche. Nach meiner gutachterlichen Einschätzung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG.</p> <p>Die allgemeinen Walderhaltungsgrundsätze des NWaldLG, des LROP und des RROP werden bei der geplanten 50. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt, da der Wald als „Flächen für Wald“ dargestellt wird.</p> <p>Die Festlegung eines forstfachlich und waldökologisch notwendigen Mindestabstandes von 35 m zwischen den „Flächen für Wald“ und den „gewerblichen Bauflächen“ (vgl. Nr. 4.3.3 Wald und Forstwirtschaft) wird von hieraus begrüßt.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Wald wird vollständig erhalten. Im B-Plan sind die 35 m Abstand zwischen Gebäuden und Waldrand zu sichern.</p>
<p><u>9. Landwirtschaftskammer Forstamt Uelzen</u> Stellungnahme vom 28.06.2023</p>	
<p>Sie haben eine mit uns abgestimmte Stellungnahme zu dem Vorhaben von Herrn v. List erhalten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (siehe oben)</p>
<p><u>10. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u> Stellungnahme vom 11.07.2023</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</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. 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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>11. Avacon Stellungnahme vom 25.07.2023</p>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Wittorf, grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung, ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen. Zur Erschließung des Stromnetzes ist ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. 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. Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". 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. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der konkreten Ausbauplanung berücksichtigt.</p>