

Gemeinde Bardowick
Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord“

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: 27.01.2025

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

1.	Landkreis	27.01.2023
2.	PLEdoc GmbH	25.11.2022
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.11.2022
4.	Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement NLWKN	28.11.2022
5.	Avacon Netz GmbH	28.11.2022
6.	Gewerbeaufsicht in Niedersachsen	30.11.2022
7.	LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst	07.12.2022
8.	Avacon Netz GmbH	14.12.2022
9.	Forstamt Uelzen	15.12.2022
10.	Landwirtschaftskammer Nds.	16.12.2022
11.	Forstamt Sellhorn	21.12.2022
12.	Niedersächsisches Amt für Denkmalpflege	22.12.2022
13.	Vodafone Deutschland GmbH	03.01.2023
14.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	05.01.2023

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

1.	Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes	01.12.2022
2.	Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen	05.12.2022
3.	Gemeinde Mechtersen	05.12.2022
4.	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch	13.12.2022
5.	Wasserverband der Ilmenau-Niederung	20.12.2022
6.	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	04.01.2023

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
1- Landkreis Stellungnahme vom 27.01.2023	
Regionalplanung Der Gewerbestandort Bardowick/Wittorfer Heide ist gemäß 2.1 22 RROP von überregionaler oder regionaler Bedeutung. Die Aussage in Kapitel 4.1 der Begründung, wonach im RROP keine Festlegungen in Bezug auf die bereits realisierte und nun weiter anstehende Gewerbegebietentwicklung am Standort vorhanden sind, ist daher nicht korrekt und sollte geändert werden. Eine Erweiterung des Standortes ist auch zur Deckung des regionalen Gewerbeflächenbedarfs regionalplanerisch zu begrüßen.	Kenntnisnahme; Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
Der Flächennutzungsplan sieht westlich eine deutlich geringere Ausdehnung der gewerblichen Baufläche in Verbindung mit einer Waldfläche im nordwestlichen Bereich der Planfläche vor. Dies entspricht dem Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft. In der vorliegenden Planung ist die Waldfläche um etwa 100 m Länge und 90 Breite gegenüber der Festsetzung im Flächennutzungsplan deutlich reduziert, was etwa der Fläche des Baufeldes 1 entspricht. Die Aussage, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, kann insofern nicht nachvollzogen werden. Die Inanspruchnahme von Fläche im Vorbehaltsgebiet Forstwirtschaft ist daher abzuarbeiten. Gemäß 3.2.1 08 RROP sind Wald sowie Waldränder einschließlich einer Übergangszone grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Eine Bebauung darf nur erfolgen, wenn die übrigen Ziele der Raumordnung und städtebauliche Gründe dies zwingend erfordern. (s. hierzu Stellungnahme Wald)	Die Planung wird so geändert, dass die Waldfläche in Gänze erhalten wird. Eine entsprechende Übergangszone, die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, wird mit Hilfe von Baugrenzen gesichert.
Im Abschnitt 4.1 sind die räumlich betroffenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht nur aufzuführen, sondern es ist darzustellen, inwiefern diese inhaltlich betroffen sind und wie im Falle von Grundsätzen der Raumordnung eine etwaige Beeinträchtigung abgewogen wird. Dies gilt etwa für das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, bei dem nicht offensichtlich ist, inwiefern hier davon ausgegangen werden kann, dass keine Beeinträchtigung erfolgt. Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass bei einem Maßstab des RROP von 1:50.000 die maßstabsbedingte Unschärfe bei etwa 50 m liegt, wobei kleinräumig auch klare Grenzen einer regionalplanerischen Festlegung etwa durch naturräumliche Gegebenheiten vorliegen können.	Wird ggf. ergänzt; Die Inanspruchnahme wurde nach hiesiger Auffassung schon durch die wirksamen Darstellungen des FNP abgewogen, so dass im B-Plan bisher von einer erneuten Abwägung abgesehen wurde.
Bauleitplanung Durch die Ausdehnung der im Flächennutzungsplan festgesetzten gewerblichen Baufläche auf die westliche Waldfläche sowie auf die Fläche für die Landwirtschaft widerspricht der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Diese Änderung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplanes des Samtgemeinde Bardowick. Dieser wäre mindestens im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zu ändern, indem dort eine entsprechende Baufläche dargestellt wird.	Der FNP wurde im Parallelverfahren geändert, so dass der Entwurf des B-Plans zukünftig aus dem FNP entwickelt sein wird. Eine Beanspruchung der Waldflächen zu Gunsten von Bauflächen wird planerisch nicht weiterverfolgt.

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Eine ausführliche Alternativenprüfung ist zu ergänzen. Diese hat die unterschiedlichen Alternativen innerhalb des Plangebietes abzuarbeiten. Gemäß Anlage 1, Nr. 2 d zum BauGB (zu § 2 Abs. 4, §§ 2 a und 4 c BauGB) sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten notwendiger Bestandteil des Umweltberichts. Im Aufstellungsverfahren sollten unterschiedliche Lösungen in Form von städtebaulichen Überlegungen untersucht werden. Planungsvorstellungen, die an die Gemeinde herangetragen werden, sind in die Alternativenprüfung einzubeziehen. Das Prüfen der Nullvariante allein erfüllt diese Forderung nicht.</p>	<p>Eine Alternativenprüfung wird bei der Entwurfsausarbeitung in die Begründung sowie in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>Brandschutz</p> <p>Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 192 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.</p> <p>Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p> <p>Zur Sicherstellung von wirksamen Lösch- und Rettungsmaßnahmen durch die Feuerwehr ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auf den Grundstücken einzuhalten. Gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) ist Schotterrasen für Flächen für die Feuerwehr nicht mehr zulässig.</p> <p>Gemäß der Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebaurichtlinie) müssen Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m² eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Feuerwehrumfahrten müssen den Anforderungen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.</p>	<p>Kenntnisnahme; Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Bodendenkmalschutz</p>	<p>Kenntnisnahme; Die entsprechenden Hinweise werden in die Begründung sowie in den B-Plan aufgenommen.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Die Planung berührt den im Folgenden beschriebenen denkmalschutzrechtlichen Sachverhalt, der zum Verständnis der Planung sowie insbesondere auch für die Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig bzw. notwendig ist.</p> <p>Daher wird es für erforderlich erachtet, diesen denkmalschutzrechtlichen Sachverhalt im B-Plan über eine nachrichtliche Übernahme / einen ausdrücklichen Hinweis in textlicher und / oder grafischer Form auf der Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB ausreichend bestimmt und vollziehbar zu regeln:</p> <p>Unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Plans grenzen zwei archäologische Fundstellen an, die auf ein ausgeprägtes Urnengräberfeld der vorrömischen Zeit hinweisen.</p> <p>Prospektionen auf den südlich angrenzenden Flächen haben bereits weitere Hinweise auf archäologische Strukturen erbracht, die allerdings bereits weitestgehend zerstört waren. Daher ist auch für den v. g. Geltungsbereich mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen.</p> <p>Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht ist es erforderlich, dort den Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Es 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 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: 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 ab. 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. 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 der B-Plan-Aufstellung oder vor Beginn der Durchführung sämtlicher Erdarbeiten einschl. der Erschließungsarbeiten für den gesamten Geltungsbereich erfolgen, dürfen Bau- u. a. Genehmigungen daher nur</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>nach vorheriger Beteiligung der UDSchB im jeweiligen Genehmigungsverfahren erteilt bzw. jegliche Erdarbeiten erst nach Genehmigung durch die UDSchB begonnen werden.</p> <p>Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter unten 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>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 ist grundsätzlich § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten:</p> <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 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. <p>Da der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist, ist der Plan-Vorentwurf daher entsprechend der hiesigen vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten und zu ergänzen.</p> <p>Um die Rechtswirksamkeit des B-Planes und seine Vollzugsfähigkeit zu gewährleisten, ist es erforderlich, erkannte Konflikte sowie erforderliche Regelungen zu ihrer Lösung zumindest aufzuzeigen, damit sie nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungs- / Genehmigungsebene verlagert werden.</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Eine nachrichtliche Übernahme / ein ausdrücklicher Hinweis auf der Planzeichnung, wie oben dargestellt, ist erforderlich, da er erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren nur dort die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, findet.</p> <p>Alleinige Ausführungen in der Begründung sind dafür nicht ausreichend (vgl. z. B. Pkt. 4.4.7 und 6. des Plan-Vorentwurfes).</p>	
<p>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Mit dem B-Plan soll das südlich angrenzende, in einer Größe von ca. 42,6 ha bereits vorhandene Gewerbegebiet (s. B-Plan Planungsverband Nr. 3 – Gewerbegebiet Wittorfer Heide, in Kraft getreten am 02.02.2012) um eine Fläche von ca. 28,4 ha im bauplanungsrechtlichen Außenbereich erweitert werden. Der Plan-Vorentwurf beinhaltet lediglich eine textliche Beschreibung, eine Planzeichnung mit grafischen und textlichen Festsetzungen wurde nicht vorgelegt.</p> <p>Mit der beabsichtigten Festsetzung als Gewerbegebiet wird die Durchführung von weiteren Vorhaben ermöglicht, 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 Flächen kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Grundwasserspeicher und Filterapparat nicht mehr erfüllen. Der freien Landschaft werden Flächen in erheblichem Umfang entzogen.</p> <p>Die durch die Planung insgesamt berührten Belange von Natur und Landschaft sind zu ermitteln und zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind auf der Grundlage einer fachgerechten aktuellen Biotoptypenkartierung und einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der durch die ermöglichte Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft im o.g. B-Plan zu treffen (Anwendung der vollständigen Eingriffsregelung nach dem BNatSchG gem. § 1 a (3) BauGB).</p> <p>Der Plan-Vorentwurf verweist diesbezüglich im Wesentlichen auf den noch zu erstellenden Plan-Entwurf, der im Rahmen der folgenden formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgelegt werden soll.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind folgende Hinweise bei dessen Erstellung zu beachten:</p> <p>Im Rahmen des Vermeidungsgrundsatzes ist der vorhandene Gehölz- und Waldbestand (insbesondere im westlichen Teil des Geltungsbereiches) als zu erhalten festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird bei der Ausarbeitung des Entwurfs entsprechend berücksichtigt.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Darin ist mindestens der Wurzelbereich (= Kronentraufbereich zuzüglich einem umlaufenden Streifen in einer Breite von 1,50 m) des vorhandenen Gehölzbestandes durch entsprechend nachvollziehbare zeichnerische Festsetzungen einzubeziehen.</p> <p>Auch bzgl. der erforderlichen Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Artenschutzes verweist der Plan-Vorentwurf auf den noch zu erstellenden Plan-Entwurf, der im Rahmen der folgenden formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgelegt werden soll.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind folgende Hinweise bei dessen Erstellung zu beachten:</p> <p>Soweit artenschutzrechtliche Regelungen zur Vermeidung des Eintretens von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. §§ 44 ff BNatSchG als unmittelbar geltendem Recht erforderlich werden sollten, sind diese als verbindliche textliche und / oder grafische Festsetzungen auf der Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Außerdem sind sie dort erforderlich, da sie erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren ansonsten nicht die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, finden.</p> <p>Entsprechende Ausführungen in der Begründung bzw. ihre Formulierung als Hinweise sind nicht ausreichend, um die erforderliche Verbindlichkeit herzustellen.</p> <p>Ergänzend wird daher darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</p> <p>Um eine Vollziehbarkeit des B-Plans zu gewährleisten, ist dieser daher wie vorstehend dargestellt zu berücksichtigen und der Plan-Vorentwurf ist entsprechend zu ergänzen und zu überarbeiten.</p> <p>Vorsorglich wird erfahrungsgemäß des Weiteren 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 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>Wald</p> <p>Die im Nordwesten des B-Plan-Geltungsbereich 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>Die Stellungnahme wird insofern berücksichtigt, als dass das Gewerbegebiet verkleinert und der Wald <u>nicht</u> für die Planung in Anspruch genommen wird.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<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.</p> <p>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>Mit der geplanten Bebauung als Gewerbegebiet ist eine Umwandlung des vorhandenen Waldbestandes in eine andere Nutzungsart verbunden, die einer waldrechtlichen Genehmigungspflicht durch die untere Waldbehörde unterliegt.</p> <p>Diese Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird (§ 8 (1) NWaldLG).</p> <p>In Baugenehmigungsverfahren entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Waldbehörde. Die Erteilung einer gesonderten waldrechtlichen Umwandlungsgenehmigung ist dann nicht erforderlich (§ 8 (1) und (2) NWaldLG).</p> <p>Für eine Erteilung von Waldumwandlungsgenehmigungen bzw. die Herstellung des v. g. Einvernehmens müssen die Voraussetzungen von § 8 (3) - (4) NWaldLG erfüllt werden:</p> <p>Unter anderem muss die Waldumwandlung den Belangen der Allgemeinheit dienen oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person müssen die Umwandlung erfordern.</p> <p>Darüber hinaus dürfen Waldumwandlungen bei Erfüllung der o. g. Voraussetzungen nur genehmigt werden, wenn außerdem mindestens flächengleiche Ersatzaufforstungen (oder im Ausnahmefall darüber hinaus gehend andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushaltes) durchgeführt werden.</p> <p>Art und Umfang der erforderlichen waldrechtlichen Kompensation sind dann grundsätzlich unter Berücksichtigung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald gem. § 1 NWaldLG anhand der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG in der derzeit aktuellen Fassung vom 05.11.2016 nachvollziehbar zu ermitteln (Rd.Erl. d. ML v. 05.11.2016, Nds. MBl. Nr. 43 / 2016).</p> <p>Danach umfasst die waldrechtliche Kompensation den vollständigen Ersatz der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Ökosystems Wald bis zur brachliegenden, von Wurzelstöcken befreiten Bodenfläche (vgl. vorstehende Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz).</p>	<p>Der einzuhaltende Schutzabstand zwischen Bebauung und Waldflächen von mindestens 30 m wird mit Hilfe von Baugrenzen gesichert.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Des Weiteren darf die waldrechtliche Kompensationsermittlung danach nur durch fachkundige Personen gem. § 15 (3) Satz 2 NWaldLG vorgenommen werden.</p> <p>Einer separaten Waldumwandlungsgenehmigung durch die untere Waldbehörde bedarf es nicht, wenn die Waldumwandlung auf der Grundlage eines (dem Baugenehmigungs- bzw. sonstigen Zulassungsverfahrens vorgeschalteten) bestandskräftigen B-Planes erfolgt.</p> <p>In diesem Fall sind die v. g. waldrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 8 (3) bis (8) NWaldLG, jedoch bereits im B-Plan-Aufstellungsverfahren entsprechend anzuwenden (s. § 8 (2) NWaldLG).</p> <p>Im vorliegenden Fall ist aus folgenden Gründen nicht erkennbar, dass für die beabsichtigte Umwandlung der o. g. Waldflächen die o.g. erforderlichen Voraussetzungen im Einklang mit den v. g. waldrechtlichen Bestimmungen gegeben sind:</p> <p>Zwar kann allgemein gelten, dass die Schaffung von Gewerbeflächen den Belangen der Allgemeinheit dient. Dieses rechtfertigt jedoch nicht in jedem Fall die Inanspruchnahme von Waldflächen zu diesem Zweck.</p> <p>Im vorliegenden Fall grenzt südlich an den geplanten Geltungsbereich bereits ein vorhandenes Gewerbegebiet in einer Größe von ca. 42,6 ha an (s. B-Plan Planungsverband Nr. 3 – Gewerbegebiet Wittorfer Heide, in Kraft getreten am 02.02.20112).</p> <p>Nunmehr ist dessen Erweiterung um eine Gesamtfläche von ca. 28,4 ha beabsichtigt, von denen lediglich ca. 2,5 ha mit Wald bestanden sind (s. vorstehende Ausführungen).</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die beabsichtigte (im vorliegenden Fall im Vergleich mit der gesamten Gewerbegebietsfläche relativ geringfügige) Inanspruchnahme von Waldflächen für die geplante Nutzung mit zumutbarem wirtschaftlichen Aufwand „waldschonend“ an anderer Stelle nicht möglich sein soll.</p> <p>Eine (im Regelfall gegebene) größere bzw. lukrativere wirtschaftliche Nutzbarkeit einer Grundfläche durch eine bauliche Nutzung im Vergleich zur forstwirtschaftlichen Nutzung rechtfertigt keine Waldumwandlung.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Waldumwandlung gem. § 8 (3) NWaldLG nur zulässig, wenn die Belange der Allgemeinheit oder erhebliche wirtschaftliche Interessen der waldbesitzenden Person das öffentliche Interesse an der Erhaltung der jeweilig betroffenen Waldfunktionen überwiegt.</p> <p>Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall ebenfalls nicht erkennbar erfüllt:</p> <p>Die zur Umwandlung beabsichtigte Waldfläche besitzt insbesondere aufgrund der Lage im ansonsten wald- und gehölzarmen Bereich zwischen der A 39 und dem Gewässerlauf der Ilmenau eine erhebliche Bedeutung für die Schutzfunktion des Waldes als Klimaschutzwald und für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich Arten- und Biotopschutz (s. § 8 (3) Nr. 2. a) aa) und ee) NWaldLG) sowie für seine Erholungsfunktion als im F-Plan dargestellte Waldfläche (s. § 8 (3) Nr. 2. b) bb) NWaldLG).</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Nach alledem kann auf der Grundlage von § 8 (3) – (8) NWaldLG eine Zustimmung der unteren Waldbehörde zur beabsichtigten Waldumwandlung nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die o. g. Waldflächen sind daher zu erhalten und vor Beeinträchtigungen durch eine angrenzende geplante gewerbliche Bebauung und Nutzung zu schützen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist hinsichtlich des erforderlichen Abstandes der geplanten Bebauung zum verbleibenden und zu erhaltenden Waldbestand auf den angrenzenden Flächen zu berücksichtigen, dass der in der Regel einzuhalten Schutzabstand zwischen Bebauung und Waldflächen von mindestens 30 m einzuhalten ist.</p> <p>Diese Mindestabstandregelung geht als Konkretisierung der baurechtlichen Sicherheitsvorschriften und Nachbarregelungen der Nds. Bauordnung (NBauO) aus waldrechtlicher Sicht von durchschnittlichen Endhöhen der Randbäume von 30 m aus.</p> <p>Sie dient zum einen dem Schutz vor Gefährdungen und Beeinträchtigungen für Personen und Bebauung auf einem Baugrundstück (z. B. durch herabfallende Äste / umstürzende Bäume, Windwurf / Windbruch, Übergreifen von Waldbränden, Verhinderung einer übermäßigen Verschattung).</p> <p>Zum anderen sind auch Beeinträchtigungen der angrenzenden, verbleibenden Waldflächen einschließlich deren Nutz- und Schutzfunktion (z. B. aufgrund erhöhter Verkehrssicherungspflichten, Einschränkungen der wirtschaftlichen Nutzbarkeit, beeinträchtigender Nutzungen im Kronentraufbereich von Randbäumen, Ausdehnung der Gartennutzung, Übergreifen von Gebäudebränden) auszuschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die v. g. bestehenden Risiken aufgrund zu geringer Abstände zu verbleibenden Waldflächen keine Waldumwandlung auf den an die zur Bebauung vorgesehenen Flächen angrenzenden, verbleibenden Waldflächen rechtfertigen.</p> <p>Eine Waldumwandlung unterläge auch dort der waldrechtlichen Genehmigungspflicht durch die untere Waldbehörde gem. § 8 NWaldLG. Die Erteilung einer entsprechenden Umwandlungsgenehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden, da nicht erkennbar ist, dass die dafür erforderlichen o. g. Voraussetzungen gem. § 8 (3) NWaldLG gegeben wären.</p> <p>Ein Zurücksetzen des Waldrandes kann ebenfalls möglicherweise eine unzulässige Waldumwandlung darstellen.</p> <p>Im vorliegenden Fall kommt einem ausreichenden Abstand zu dem an die geplante Bebauung angrenzend verbleibenden und zu erhaltenden Waldbestand aufgrund seiner diversen Schutzfunktionen eine besondere Bedeutung zu, um ihn vor von außen einwirkenden o. g. Beeinträchtigungen durch zu dicht heranrückende Bebauung zu schützen.</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Letztlich ist über die mit der Unterschreitung des Mindestabstandes zwischen Bebauung und Wald verbundene Gefahrenlage baurechtlich im Rahmen von § 3 (1) Satz 1 und 2 NBauO zu entscheiden (vgl. Möller, Kommentar zum Waldrecht, Hannover-Göttingen, 2013, S. 381 – gemeint sein dürfte dort § 3 statt § 1 NBauO).</p> <p>Ob ein B-Plan, der zu geringe Abstände zwischen Bebauung und Wald festsetzt, letztendlich vollziehbar sein kann, ist daher baurechtlich zu beurteilen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die waldrechtlichen Bestimmungen der gemeindlichen bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich sind.</p> <p>Eine Realisierung von auf Waldflächen festgesetzten Gewerbegebieten wäre damit nicht möglich und der B-Plan nicht vollziehbar.</p>	
<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Um beurteilen zu können, ob z.B. der erforderliche Grundwasserflurabstand von mindestens 1,00 m für die schadlose Oberflächenentwässerung vorhanden ist, ist ein Bodengutachten des Gebietes erforderlich. Dieses liegt jedoch nicht vor. Auch fehlen Angaben, wie die Oberflächenentwässerung geregelt werden soll.</p> <p>Für die Oberflächenentwässerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim Fachdienst Umwelt zu beantragen.</p> <p>Die entsprechenden Versickerungsanlagen sind nach Maßgabe des Arbeitsblattes DWA-A 138 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu planen. Für die Entwässerung von Verkehrsflächen sind keine Sickerschächte und Rigolen zulässig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Ein Bodengutachten des Gebietes wurde in Auftrag gegeben und entsprechend in der Planung berücksichtigt.</p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sind im Gewerbegebiet einzuhalten.</p> <p>Bezüglich der nächstliegenden Wohnbebauung in etwa 450 Metern in nördlicher Richtung, sind im allgemeinem Wohngebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einzuhalten.</p>	<p>Ein Schallgutachten wurde in Auftrag gegeben, um IFSP (immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel) festzulegen, auch im Hinblick auf die Schutzansprüche der nördlichen Wohnbebauung sowie ggf. hinsichtlich des Betriebsleiterwohnens innerhalb des Plangebietes.</p>
<p>Straßenverkehr</p> <p>Zu den Planungen der Gemeinde Wittorf im B-Plan Planungsverband Nr. 4 "Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord" gibt es aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht folgendes anzumerken:</p> <p>Die Anbindung an die K46 ist genau so zu gestalten wie im südlich angrenzenden Gewerbegebiet Wittorfer Heide (B-Plan Planungsverband Nr. 3). Das heißt: Zufahrt in das Gewerbegebiet nur von Bardowick kommend ("rechts rein") und Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet nur in Richtung Wittorf ("rechts raus"). Das sollte baulich auch wieder mit einer Mittelinsel umgesetzt werden. Diese Regelung ist zwischen SBU, Polizei und Verkehrsbehörde bereits abgestimmt worden.</p>	<p>Hier besteht Abstimmungsbedarf, auch da der Betrieb Straßenbau und -unterhaltung sowie die Wirtschaftsförderungs-GmbH andere Ansätze anregen.</p> <p>Es wird eine Verkehrsuntersuchung erstellt, bei der Zufahrtsoptionen geprüft werden.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
 <p data-bbox="197 986 689 1018">Luftbild von der Einmündung Papenkamp</p>	
<p data-bbox="197 1118 353 1145">Gesundheit</p> <p data-bbox="197 1158 1348 1342">Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Anregungen, um einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen: Eine Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit kann erst auf Basis der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung einer Planung gemäß Anlage 1 des BauGB insbesondere der unter Punkt 2b aufgeführten Aspekte erfolgen. Insbesondere wird hierbei auf folgende Aspekte hingewiesen:</p> <ul data-bbox="232 1353 1348 1469" style="list-style-type: none"> - Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen - Risiken für die menschliche Gesundheit - Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete 	<p data-bbox="1361 1118 2110 1177">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umweltprüfung berücksichtigt, soweit erforderlich.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Auf die Darstellung dieser Aspekte im weiteren Verlauf der Umweltprüfung wird im Vorentwurf bereits hingewiesen (Kapitel 6, S.14).</p>	
<p>Betrieb Straßenbau und -unterhaltung</p> <p>Gegen den B-Plan Planungsverband Nr. 4 Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord mit ÖBV bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht, zum Stand § 4 Abs. 1 BauGB, 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 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>Es wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, bei der Zufahrtsvarianten geprüft werden.</p> <p>Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone werden von der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg</p> <p>Die WLG begrüßt das Planungsvorhaben des Planungsverbandes Gewerbegebiet B4, Bardowick. Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird ein Flächenangebot für die Erweiterung, An- und Umsiedlung gewerblicher Betriebe geschaffen. Aktuell sind im Landkreis Lüneburg nur wenige geplante freie Flächen für die gewerbliche Entwicklung vorhanden.</p> <p>Hinsichtlich der Erschließung ist es aus unserer Sicht wichtig, dass die neuen Flächen über eine voll ausgebaute Zu- bzw. Ausfahrt an die Kreisstraße 46 angebunden werden. Dies ermöglicht eine</p>	<p>Es wird eine Verkehrsuntersuchung erstellt, bei der Zufahrtsvarianten geprüft werden.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>sinnvolle Anbindung an den ÖPNV. Die bisher an dem Gebiet vorbeiführende Buslinie kann über eine nördliche und südliche Zu- bzw. Ausfahrt in das Gewerbegebiet geführt werden. Ohne zusätzliche Wendeschleifen im Gewerbegebiet ermöglicht dies eine gute und sichere Anbindung an den ÖPNV.</p>	
<p>Mobilität Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV nehme ich als folgt Stellung: Das bestehende Gewerbegebiet „Wittorfer Heide“ ist durch die Haltestelle Bardowick, Wittorfer Heide, die von der Rufbuslinie 5451 bedient wird, mit dem straßengebundenen ÖPNV erschlossen. Aufgrund der großflächigen Erweiterung, die der vorliegende B-Plan bauplanungsrechtlich vorbereitet, empfehle ich, im Straßenverkehrsraum des neu hinzukommenden Teils eine weitere Haltestelle vorzusehen. Von der bestehenden Bushaltestelle können sonst Fußwege von knapp einem Kilometer zurückzulegen sein, um zu den neuen Gewerbeflächen im Nordosten zu gelangen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. Die Einrichtung einer zweiten Haltestelle kann geprüft werden, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
<p><u>Hinweise</u> Bauordnung In der Erläuterung der Planung wird Punkt 5 nur schriftlich ausgeführt, wie der B-Plan ausgestaltet werden soll. Da es sich im Moment nur um einen Vorentwurf handelt und keine textlichen Festsetzungen sowie Nutzungsschablonen im Planstand Konzept vorhanden sind, bestehen zum Vorentwurf keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Klimaschutz Aus Sicht des Klimaschutzes liegen keine Bedenken zur Umsetzung des Vorhabens vor.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>2- PLEdoc GmbH</u> Stellungnahme vom 25.11.2022</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 	<p>Kenntnisnahme</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <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. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
<p><u>3- Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Stellungnahme vom 28.11.2022</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>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>4- Gewässerbewirtschaftung und Flussgebietsmanagement NLWKN</u> Stellungnahme vom 28.11.2022</p>	
<p>Teile des Planungsraumes befinden sich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ilmenau (VO durch den Lkr. Lüneburg v. 14.03.2016 im Amtsblatt Nr. 6b vom 29.04.2016 für den Landkreis Lüneburg, S. 122).</p> <p>Die hiermit in Verbindung stehenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die Festlegungen der vg. Verordnung sind zu beachten. Die hierfür zuständige Behörde ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Lüneburg.</p>	Kenntnisnahme

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>5- Avacon Netz GmbH Stellungnahme vom 28.11.2022</p> <p>gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist unsere Fernmeldeleitung betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.</p> <p>Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsschse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländenniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.</p> <p>Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p>	<p>Kennntnisnahme; Die Hinweise werden bei der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach ein-satzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p>	
<p><u>6- Gewerbeaufsicht in Niedersachsen</u> Stellungnahme vom 30.11.2022</p>	
<p>Das in der verbindlichen Satzung „Neulander Weg“ festgesetzte allgemeine Wohngebiet ist als ein schutzbedürftiges Gebiet i.S.d. § 50 Satz 1 BImSchG anzusehen. Die Vorhabenplanung befindet sich davon ca. 360 m östlich entfernt. Es liegt hier ein Baugebiet i.S. von Nr. 2.1.2 a) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit der Störfall-Kommission beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, KAS – 18, verabschiedet im November 2010, vor. https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html</p> <p>Es liegt ebenfalls ein schutzbedürftiges Wohngebiet i.S. Nr.2.2.1 der „Arbeitshilfe „Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben“, aktualisierte Fassung, beschlossen am 18. April 2018 der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz dar. Im Unterschied zu KAS 18 hängt hier die Schutzbedürftigkeit davon ab, ob die dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 qm Brutto-Grundfläche geschaffen werden, vgl. auch § 62 Abs.1, Satz 4 NBauO. https://www.bauministerkonferenz.de/Dokumente/42320161.pdf</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit dem Aspekt des Schutzes vor den Auswirkungen von schweren Unfällen i.S. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist zu berücksichtigen. Zur Konfliktvermeidung sollen daher Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 3 (5a) BImSchG bilden durch geeignete Festsetzung auf Bauungsplanebene grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Wege der Ausnahme nach § 31 (1) BauGB können im Einzelfall derartige Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher und/oder technischer Maßnahmen gutachterlich ein geringerer als der Achtungsabstand in Form eines angemessenen Sicherheitsabstandes i.S. § 3 Abs.5c BImSchG zu schutzbedürftigen Gebieten und Objekten i.S. § 50 BImSchG nachgewiesen werden kann und ausreichend ist.</p> <p>In diesem Fall sollte in den textlichen Festsetzungen folgendes berücksichtigt werden:</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung zu Störfallbetrieben wird in den B-Plan übernommen</p> <p>Ein entsprechendes Schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und die daraus resultierenden Maßnahmen und Festsetzungen – soweit erforderlich - in die Planung integriert.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>„In dem Gewerbegebiet sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich nach § 3 Absatz 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zugelassen ist. Die Ermittlung hat nach Nr.3.2 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, KAS – 18, verabschiedet im November 2010 durch einen geeigneten Gutachter, z.B. einen nach § 29a BImSchG anerkannten Sachverständigen, zu erfolgen.“</p> <p>Die gewerbliche Baufläche ist z. T. bereits durch die vorhandenen Gewerbebetriebe lärmvorbelastet. Die schalltechnische Verträglichkeit ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung qualifiziert untersuchen zu lassen; auch vor dem Aspekt, dass betriebsbezogenes Wohnen in Teilen des Gewerbegebietes nicht nur ausnahmsweise, sondern allgemein zugelassen werden soll. Aufgrund der Vorbelastung sind durch die Gutachter Emissionskontingente vorzuschlagen um einem Windhundprinzip vorzubeugen, so das etwa der erste sich neu ansiedelnde Betrieb bereits die Emissionsbegrenzungen ausschöpft. Anhand des Untersuchungsergebnisses sind geeignete planerische Festsetzungen zu entwickeln. Die Ansiedlung geruchsemitterender Betriebe ist aufgrund der gegenwärtigen Planung möglich. Insofern halte ich eine gutachterliche Überprüfung ebenfalls für notwendig, da auch hier dem Windhundprinzip vorzubeugen wäre. Ggfs. wären Betriebe mit verfahrensbedingter Ableitung geruchsintensiver Abgase auszuschließen, bzw. gesonderte Bereiche für die geruchsintensive Anlage in der Planung zu berücksichtigen.</p>	
<p><u>7- LGLN-Kampfmittelbeseitigungsdienst</u> Stellungnahme vom 07.12.2022</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. 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. 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</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung - soweit erforderlich - entsprechend zu beachten.</p> <p>Die empfohlene Luftbildauswertung ist erfolgt.</p> <p>Ein Hinweis auf den allgemeinen Kampfmittelverdacht wird in die Begründung sowie in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>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: 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>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. 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>8- <u>Avacon Netz GmbH</u> Stellungnahme vom 14.12.2022</p>	
<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan Planungsverband Nr.4 „Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord“ mit ÖBV, Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden, grundsätzlich keine Einwände erheben. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Die Versorgung der Gebiete mit Strom und Erdgas kann ggf. durch den Bau einer Trafostation, Erweiterungen oder Verstärkung der bestehenden Netze erfolgen. 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. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 6 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. 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. Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich.</p>	Kenntnisnahme

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>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".</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	
<p><u>9- Forstamt Uelzen</u> Stellungnahme vom 15.12.2022</p>	
<p>bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Wittorfer Heide Nord" ist Wald im Sinne des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung" in der derzeit gültigen Fassung vom 26.03.2009 direkt betroffen. Für die Ermittlung des Kompensationsverhältnisses bei Waldumwandlungen gelten die Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG vom 01.01.2013.</p> <p>Als Wald gelten Flächen, die auf Grund ihrer Größe und Baumdichte einen eigenen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweisen. Ferner wird davon ausgegangen, dass dies bei Flächengrößen ab ca. 1.000 m² der Fall ist.</p> <p>Bei der Ermittlung sind die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion gleichwertig zu berücksichtigen und zu bewerten.</p> <p>Die Höhe der Kompensation richtet sich nach der Beurteilung der einzelnen Waldfunktionen.</p>	<p>Kenntnisnahme;</p> <p>Die Planung wird so geändert, dass die Waldfläche in Gänze erhalten wird und keine Waldumwandlung erfordert.</p>
<p><u>10- Landwirtschaftskammer Uelzen</u> Stellungnahme vom 16.12.2022</p>	
<p>vielen Dank für die Aufforderung zur Stellungnahme. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <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>Kenntnisnahme;</p> <p>Die Planung wurde hier bereits auf Ebene der Raumordnung (gemäß 2.1 22 RRÖP) sowie im FNP hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung vorbereitet. Eine Erweiterung des Standortes dient damit auch zur Deckung des regionalen Gewerbeflächenbedarfs. Insofern wird hier einer gewerblichen Entwicklung entsprechend Vorrang gegeben.</p> <p>Mit der Planung wird zudem keine Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen vorbereitet.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<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><u>11- Forstamt Sellhorn</u> Stellungnahme vom 21.12.2022</p>	
<p>nach den eingesehenen Dokumenten, Karten und Luftbildern und der Besichtigung vor Ort am 13.12.2022 sind aus waldfachlicher Sicht gem. § 5 NWaldLG folgende Anmerkungen und Anregungen vorzubringen:</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebietes 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. Es handelt sich hierbei um Wald im Sinne des § 2 NWaldLG. Dieses Waldstück setzt sich entlang der Lüneburger Straße weiter fort und hat eine Gesamtgröße von rd. 10 ha.</p> <p>Der gesamte Wald ist Klimaschutzwald der Stufe 1, im RROP als Vorbehaltsgebiet für Forstwirtschaft und im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt.</p> <p>„Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in Ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden“ (RROP).</p> <p>Ich bitte Sie, die im wirksamen Flächennutzungsplan der SG Bardowick als Wald dargestellte Fläche aus der Planung für die Erweiterung des „Gewerbegebietes Wittorfer Heide Nord“ herauszunehmen und zu dem Wald eine Baugrenze von mindestens 30m einzuhalten.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht zu erkennen, dass eine Suche nach alternativen Standorten stattgefunden hat, um die geplante Waldumwandlung zu vermeiden.</p> <p>Gegen die geplante Inanspruchnahme der Waldfläche für das Vorhaben bestehen aufgrund der allgemeinen Walderhaltungsgrundsätze des NWaldLG, des LROP und des RROP von hier aus Bedenken.</p> <p>Gegen eine Waldinanspruchnahme sprechen die allgemeine Bedeutung des Waldes für den Klimaschutz (CO2-Bindung) und die im Plangebiet vorhandenen besonderen Waldfunktionen wie Klimaschutzwald und Biotopverbund.</p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Uelzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird folgendermaßen gefolgt:</p> <p>Die GE-Fläche wird verkleinert, so dass der Wald nicht entfällt. Mit der Bebauung wird zum (künftigen) Waldrand ein Schutzabstand von 30 m gehalten und mit Hilfe von Baugrenzen gesichert.</p>
<p><u>12- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</u> Stellungnahme vom 22.12.2022</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Unmittelbar an das Vorhabengebiet grenzen zwei archäologische Fundstellen an, die auf ein ausgeprägtes Urnengräberfeld der vorrömischen Zeit hinweisen. Prospektionen auf den südlich angrenzenden Flächen haben bereits weitere Hinweise auf archäologische Strukturen erbracht, die allerdings bereits weitestgehend zerstört waren.</p> <p>Daher ist 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: 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.</p> <p>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 zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den B-Plan wird ein entsprechender Hinweis auf archäologische Fundstätten aufgenommen und in der Begründung werden die Ausführungen ergänzt.</p>
<p>13- Vodafone GmbH Stellungnahme vom 03.01.2023</p>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p> <p>Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>14- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u></p> <p>Stellungnahme vom 05.01.2023</p>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <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). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGB-NatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung geprüft.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung wurde in Auftrag gegeben und entsprechend den resultierten Ergebnissen in die Bauleitplanung – soweit erforderlich – integriert.</p>

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>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>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.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im Plangebiet teilweise 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.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. 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.</p> <p>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 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>	

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
<p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>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>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. 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>	
Ohne Hinweise	
1- <u>Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes</u>	
Stellungnahme vom 01.12.2022	
<p>durch das oben bezeichnete Planverfahren ergeben sich keine Betroffenheiten der Belange der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Begründung: Durch das Vorhaben ergeben sich keine Betroffenheiten des Nahbereichs einer Bundesautobahn. Das Vorhaben weist einen Abstand von mehr als 1,5 km zur südwestlich verlaufenden Bundesautobahn A 39 auf.</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>	Kenntnisnahme

Bedenken, Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung
2- <u>Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen</u> Stellungnahme vom 05.12.2022	
bezüglich Ihres Anschreibens vom 24.11.2022 hat die Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen keine Einwände.	Kenntnisnahme
3- <u>Gemeinde Mechtersen</u> Stellungnahme vom 05.12.2022	
aus Sicht der Gemeinde Mechtersen bestehen gegen die geplante Bauleitplanung keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung der Gemeinde Mechtersen zu dieser Planung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
4- <u>Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch</u> Stellungnahme vom 13.12.2022	
aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.a. B-Plan.	Kenntnisnahme
5- <u>Wasserverband der Ilmenau – Niederung</u> Stellungnahme vom 20.12.2022	
vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme für das o.g. Vorhaben. Die Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen. 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. Bitte nehmen Sie unsere Verbandssatzung zur Kenntnis, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite www.ilmenauverband.de , unter „Satzung und Rechtliches“.	Kenntnisnahme
6- <u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade</u> Stellungnahme vom 04.01.2023	
Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	Kenntnisnahme