

Flecken Bardowick, Bebauungsplan Nr. 33 „Ilmer Weg“
einschließlich Teilländerung der Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 23

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Stand: 19.02.2024

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

M.Sc. Lisa Walther

M.Sc. Mona Borutta

ELB /
BERG / STADT
LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-60 mail@elbberg.de www.elbberg.de

Inhalt

Die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden der Behörden hat mit Schreiben vom 15.11.2021 mit Frist bis zum 30.12.2021 stattgefunden.

Die freiwillige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch Auslegung vom 23.11.2021 bis zum 30.12.2021 stattgefunden.

1	Behörden / Träger öffentlicher Belange	4
1.1	Landkreis Lüneburg, 27.12.2021.....	4
1.2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 16.11.2021	13
1.3	Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.11.2021.....	14
1.4	Deutsche Bahn Immobilien, 11.01.2022.....	14
1.5	LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 30.11.2021	19
1.6	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg, 14.12.2021	20
1.7	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 20.12.2021	21
1.8	Die Autobahn GmbH des Bundes, 05.01.2022	22
1.9	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 21.01.2022	26
1.10	Avacon Netz GmbH, 17.11.2021, 26.11.2021, 27.12.2021	29
1.11	BUND Elbe-Heide, 27.12.2021	30
2	Private	33
2.1	Bürger 1, 06.12.2021.....	33
2.2	Bürger 2, 29.12.2021.....	34
2.3	Bürger 3, 30.12.2021.....	35
2.4	Bürger 4, 29.12.2021.....	35
2.5	Bürger 5, 30.12.2021.....	36
2.6	Bürger 6, 07.12.2021.....	36

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert (auf Abdruck wurde daher verzichtet):

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen, 13.12.2021
- Gemeinde Vögelsen, 07.12.2021
- Wasserverband der Ilmenau-Niederung, 07.12.2021
- Gemeinde Mechtersen, 15.11.2021
- Gemeinde Radbruch, 16.11.2021
- Polizei, 16.11.2021
- WBV, 29.11.2021
- Agentur für Arbeit, 16.11.2021

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

1 Behörden / Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Lüneburg, 27.12.2021

Anregungen

Bauordnung

Die in der Nutzungsschablone aufgeführte „GH max. 10 m“ wird unter der Zeichenerklärung nicht erläutert.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Zeichenerklärung wird ergänzt.

In der ÖBV wird unter Nr. 2.1 aufgeführt, dass Blockbohlenhäuser als Hauptgebäude unzulässig sind. Demnach sind Holzhäuser bzw. „Schwedenhäuser“ als Hauptgebäude zulässig. Falls diese Gebäude auch nicht gewünscht sind, sollten diese mit aufgenommen werden oder eine allgemeine Formulierung für die unerwünschten Häuser aus Holz gefunden werden.

Die örtlichen Bauvorschriften entfallen insgesamt.

Brandschutz

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 (m^3/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. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens $96 \text{ m}^3/\text{h}$ über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggf. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt.

Der Gemeindebrandmeister wird im weiteren Verfahren beteiligt.

In die Begründung wird unter Kapitel 6, Ver- und Entsorgung folgender Text aufgenommen:

„Brandschutz

Es handelt sich um ein bereits besiedeltes Gebiet. Wesentliche bauliche Erweiterungen sind durch den B-Plan nicht möglich. Die Löschwasserversorgung ist derzeit gesichert und reicht daher auch zukünftig aus.“

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.	
Bodendenkmalschutz Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da die von hier angeforderte Stellungnahme des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege – Stützpunkt Lüneburg, Abteilung Archäologie (NLD) bisher nicht vorliegt. Die hiesige Einholung der Stellungnahme des NLD ist erforderlich, um das gem. § 20 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) gesetzlich vorgeschriebene Benehmen zwischen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises Lüneburg als der unteren Denkmalschutzbehörde - Bereich Archäologie (UDSchB) und dem NLD als staatlicher Denkmalfachbehörde herzustellen. Es handelt sich hierbei um einen behördeninternen Vorgang. Für die Gesamtstellungnahme des Landkreises Lüneburg an die Gemeinde im Rahmen der o.g. Behördenbeteiligung ist die abschließende Stellungnahme der UDSchB maßgebend.	Kenntnisnahme.
Vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahme des NLD ist folgendes zu beachten / wird zunächst auf folgendes hingewiesen: In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches des o.g. B-Planes sind in der Datenbank des NLD - ADABWeb -, Stand 16.12.2021, diverse archäologische Denkmale verzeichnet. Zudem ist zu beachten, dass das Plangebiet im Bereich des historischen Fleckens Bardowick gelegen ist, der denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Daher können entsprechende Funde für	Kenntnisnahme. Die genannten Hinweise werden in die Begründung, Kapitel 3.5 aufgenommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

den Geltungsbereich des o.g. B-Plans nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Somit ist in der Folge aus dem Plan-Vorentwurf derzeit nicht erkennbar, ob die mit dem unter Nr. 3. Hinweise auf der Planzeichnung enthaltenen Passus „Archäologie“ getroffenen Regelungen dem archäologischen Denkmalschutz nach Art und Umfang ausreichend Rechnung tragen, um erkannte / erkennbare denkmalschutzrechtliche Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene zu verlagern.

Eine diesbezügliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der archäologische Denkmalschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.

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.

Darüber hinaus ist grundsätzlich § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten:

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.

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.

Der Hinweis auf § 14 NDSchG ist in der Begründung, Kapitel 3.5 und auf der Planzeichnung bereits vorhanden.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Sobald die erforderliche Stellungnahme des NLD vorliegt, wird die Stellungnahme der UDSchB nachgereicht.

Natur- und Landschaftsschutz

Die mit der vorliegenden Planung konkret beabsichtigten Änderungen gegenüber den Festsetzungen der bestandskräftigen B-Pläne gehen aus dem Plan-Vorentwurf bisher nicht nachvollziehbar hervor. Diesbezüglich ist der im weiteren Verfahren zu erstellende Plan-Entwurf entsprechend zu konkretisieren (s.a. nachfolgende Ausführungen).

Da der bisher vorgelegte Plan-Vorentwurf keinerlei nachvollziehbare, inhaltlich ausreichend konkrete Aussagen zu den Belangen von Natur und Landschaft enthält, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Planung geeignet ist, erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verursachen.

Gem. vorliegender kurzer Begründung (S. 3) soll der B-Plan als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Damit werden eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht entbehrlich (§ 13 a (2) Ziff. 1. i. V. m. § 13 (3) BauGB). Außerdem gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund des B-Plans zu erwarten sind, gem. § 13 a (2) Ziff. 4. BauGB als im Sinne von § 1 a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind daher nicht ausgleichspflichtig.

Da damit die o.g. nicht auszuschließenden zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einer Kompensation entzogen und weitreichende Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft erfolgen werden, ist die Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit von § 13 a BauGB im aufzustellenden Plan-Entwurf wie folgt nachvollziehbar nachzuweisen:

Gem. Begründung (S. 3 und 11) umfasst der Geltungsbereich des B-Plans insgesamt eine Fläche von ca. 10,1 ha / 101.900 qm.

Kenntnisnahme.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Ausführungen in der Begründung, Kapitel 3.4 werden zur besseren Nachvollziehbarkeit um eine Abbildung ergänzt, in der deutlich erkennbar ist, wo dieser B-Plan bestehende Bebauungspläne überplant. Es handelt sich lediglich um sehr kleine Teilbereiche der B-Pläne Nr. 5 und Nr. 23, für den Großteil des Plangebiets gibt es bisher keinen Bebauungsplan.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Geltungsbereich wird in zwei Bebauungspläne aufgeteilt: Für den östliche Teil wird zukünftig das Bauleitplanverfahren für einen B-Plan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB als B-Plan Nr. 33 „Illmer Weg“ weitergeführt, für den westliche Teil wird der B-Plan Nr. 56 „P+R Ost“ aufgestellt. Der B-Plan 56 wird im Normalverfahren mit Umweltbericht aufgestellt werden, da er den Bau eines P+R-Platzes vorbereitet.

Für den verbleibenden Teil des B-Plans wird in Kapitel 4.2. eine Ermittlung der zulässigen Grundfläche durchgeführt. Sie ergab, dass wegen der zulässigen Grundfläche von ca. 21.337 m² einen allgemeine Vorprüfung durchgeführt werden muss, ob das beschleunigte Verfahren zulässig ist. Diese Vorprüfung wird ebenfalls in Kapitel 4.2 der Begründung eingefügt. Sie ergab eine Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Die zulässige überbaute Grundfläche soll mit ca. 19.600 m² knapp unter dem maßgeblichen Grenzwert von 20.000 m² liegen. Diese Darstellungen sind bisher nicht nachvollziehbar. In einem überarbeiteten Plan-Entwurf ist daher ein entsprechender Nachweis durch eine ausreichend konkrete Flächenaufstellung zu erbringen, aus dem nachvollziehbar hervorgeht, dass die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Hinblick auf die Flächengröße gem. § 13 a (1) Satz 2 Ziff. 1 BauGB, nämlich die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO (d.h. einer überbaubaren Grundfläche) von weniger als 20.000 m², erfüllt ist.	
Außerdem wird es für erforderlich gehalten, dass in die o.g. Flächenaufstellung auch die jeweiligen Änderungsplanungen für die einzelnen bestandskräftigen B-Pläne aufgenommen und entsprechend nachvollziehbar gegenübergestellt / bilanziert werden (s. vorstehende Ausführungen).	Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt. Wegen der zulässigen Versiegelung von über 20.000 m² ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Da die zulässige Versiegelung durch diesen B-Plan nicht höher ist als der Bestand bzw. das, was schon jetzt nach § 34 BauGB zulässig ist, ist die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Näheres wird in Kapitel 8 „Natur und Landschaft“ eingefügt.
Darüber hinaus gilt Folgendes: Auch bei einer Aufstellung des B-Plans als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ist die Gemeinde trotz des dort geregelten Verzichtes auf eine Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht von der Verpflichtung befreit, die berührten Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten, um sie sodann in eine vollständige und sachgerechte Abwägung unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von evtl. Eingriffen einzustellen (§ 1 (6) Nr. 7. und (7) i.V. mit § 1 a (3) Satz 1 und § 2 (3) BauGB). Hierzu enthält der Plan-Vorentwurf keinerlei nachvollziehbare, inhaltlich ausreichend konkrete Aussagen (s. Begründung, S. 3 und 11). Diesbezüglich ist die Planung in dem im weiteren Verfahren zu erstellenden Plan-Entwurf entsprechend zu konkretisieren.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ausführungen dazu werden in die Begründung, Kapitel 8 ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
In diesem Zusammenhang sind auch die Auswirkungen sämtlicher beabsichtigter Änderungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu berücksichtigen, die sich aus der beabsichtigten Überplanung der bestandskräftigen B-Pläne in Teilbereichen ergeben. Dabei sind die Festsetzungen der Ursprungs-B-Pläne als Bestand zugrunde zu legen und nicht die tatsächlich in der Örtlichkeit vorhandenen Gegebenheiten.	
Ferner ist darzulegen, inwieweit der Landschaftsplan der Samtgemeinde Bardowick bei der Planung berücksichtigt wurde.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ausführungen dazu werden in die Begründung, Kapitel 3.3 wie folgt aufgenommen: <i>„Landschaftsplan</i> <i>Für die Samtgemeinde Bardowick liegt eine Aktualisierung des Landschaftsplans vom 01.08.2021 vor. Die Bahnhofstraße sowie der Ilmer Weg werden als überregionale Erholungsroute bzw. regionaler Erholungsweg dargestellt. Kleinteilige Freiflächen werden als Verbindungsfläche /-elemente für den Biotopverbund dargestellt. Die Zielkonzeption des Landschaftsplans trifft keine weiteren oder konkreteren Aussagen zum Plangebiet. Die Planung ist mit dem Zielen des Landschaftsplans vereinbar.“</i>
Außerdem ist in diesem Zusammenhang der naturschutzrechtliche Artenschutz zu berücksichtigen. Ein „Artenschutzbericht“ / artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird im vorliegenden Plan-Vorentwurf lediglich angekündigt (s. Begründung, S. 2, 3 und 11). So lange dieser noch nicht vorliegt, sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht prüfbar. Es ist in der Folge nicht erkennbar, ob die mit dem unter Nr. 3. Hinweise auf der Planzeichnung enthaltenen Passus „Artenschutz“ getroffenen Regelungen dem naturschutzrechtlichen Artenschutz nach Art und Umfang ausreichend Rechnung tragen, um erkannte / erkennbare artenschutzrechtliche Konflikte nicht unzulässigerweise auf die nachfolgende Zulassungsebene zu verlagern.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ausführungen dazu werden in die Begründung, Kapitel 8 ergänzt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Eine diesbezügliche Unbedenklichkeit der Planung ist damit bisher nicht gegeben. <u>Ergänzend wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der naturschutzrechtliche Artenschutz der gemeindlichen bauleitplanungsrechtlichen Abwägung nicht zugänglich ist.</u>	
Für den Fall, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Anwendbarkeit von § 13 a (1) Satz 2 Ziff. 1 BauGB nicht erfüllt werden sollten (s. obenstehende Ausführungen), wird darauf hingewiesen, dass der B-Plan dann gem. § 13 a (1) Satz 2 Ziff. 2 i. V. m. (2) Ziff. 4. BauGB (bei einer überbaubaren Grundfläche von 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm) bzw. im Normalverfahren aufzustellen wäre. Dann wären in einem überarbeiteten Plan-Entwurf nach einer ausreichenden Ermittlung und Bewertung der berührten Belange von Natur und Landschaft sowie unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der durch die ermöglichte Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffen. In diesem Zusammenhang ist eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Für die Teilbereiche des Geltungsbereiches mit Überplanung / Änderung der bestandskräftigen B-Pläne sind als Bestand die Festsetzungen der Ursprungs-B-Pläne zugrunde zu legen. Hinsichtlich des zu beachtenden Artenschutzrechtes gelten die vorstehenden Ausführungen auch für diesen Fall entsprechend.	Kenntnisnahme. Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind erfüllt, da die zulässige Versiegelung weniger als 20.000 m² beträgt.
Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird der Planung nicht zugestimmt.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Die Schalltechnische Untersuchung (Stand 26.05.2021) weist nach, dass zulässige Schallbelastungen überschritten werden. Dennoch sollen im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebiete als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Dies ist nicht nachvollziehbar, da in Allgemeinen Wohngebieten die zulässigen Schallimmissionen niedriger als in Mischgebieten sind. Das geplante P&R-Gebiet soll auch auf Flächen entstehen, die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt sind. Das P&R-Gebiet samt einhergehender Schallbelastung rückt damit näher an die Wohnbebauung.	Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits fast vollständig bebaut. Von der faktischen Gebietsart her handelt es sich um Wohngebiete. Eine Festsetzung dieser bestehenden Wohngebiete als Mischgebiete wird als unzulässig angesehen. Die Zielsetzung von Bebauungsplänen – formuliert durch die getroffenen Festsetzungen - muss umsetzbar sein. Die Festsetzung als Mischgebiet ist daher hier nicht möglich, da sich aufgrund der Bestandssituation langfristig kein Mischgebiet entstehen kann. Es erscheint daher angebracht das faktische Wohngebiet auch durch entsprechende Schutzfestsetzungen, die auf Wohngebiete zugeschnitten sind, zu schützen. Die Planung P+R wird in dem B-Plan Nr. 56 ausgegliedert, der auch die benachbarten Baugebiete enthält. Das Heranrücken des P+R wird dort behandelt. Es werden folgende textliche Festsetzungen zugunsten des Lärmschutzes ergänzt: „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) <i>1.5 Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 1 [Anlage 4a] für Räume, die nicht zum Schlafen genutzt werden können, und in Nebenzeichnung 2 [Anlage 4b] für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.</i> <i>1.6 Im gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.</i>

- 1.7 Von den Festsetzungen 1.5 und 1.6 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- 1.8 Für einen Außenbereich einer Wohnung mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von größer 68 dB(A) in den Mischgebieten bzw. 63 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten in der Nebenzeichnung 1 [Anlage 4a] ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagespegel von kleiner 64 dB(A) in den Mischgebieten bzw. 59 dB(A) in den allgemeinen Wohngebieten erreicht wird.
- 1.9 In den Bereichen mit maßgeblichen Außenlärmpegeln größer 70 dB(A) in der Nebenzeichnung 2 [Anlage 4b] sind Schlafräume zur lärmabgewandten Gebäudeseite zu orientieren. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
- 1.10 In den Bereichen mit maßgeblichen Außenlärmpegeln größer 70 dB(A) in der Nebenzeichnung 1 [Anlage 4a] sind vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen.“

Hinweise

Regionalplanung

Aus Sicht des Trägers der Regionalplanung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Wald Aus Sicht der unteren Waldbehörde wird wie folgt Stellung genommen: Es ist nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von dem o.g. B-Plan betroffen ist. Bedenken werden daher nicht erhoben.	Kenntnisnahme.
Wasserwirtschaft Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Bodenschutz Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.	Kenntnisnahme.
Betrieb Straßenbau und -unterhaltung Gegen den B-Plan Nr. 33 „P + R Nord und Ilmer Weg“ mit ÖBV und Teiländerung der B-Pläne Nr. 5 „Bahnhofstraße“ und Nr. 23 „Ilmer Weg West“ bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht zum Stand der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken. Wir behalten es uns vor, eine detailliertere Stellungnahme im Rahmen der formalen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum o.g. Verfahren abzugeben.	Kenntnisnahme.
1.2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg, 16.11.2021 In den textlichen Festsetzungen sind noch Ausführungen zum Immissionsschutz insbesondere aufgrund der Ergebnisse des Schallschutzgutachtens Bericht Nr. LK 2021.032.1 vom 25.5.2021 zu berücksichtigen. In der Begründung sind zum Immissionsschutz/Schallschutzgutachten Ausführungen zu konkretisieren und eine nachvollziehbare Abwägung zu den Ergebnissen zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Es werden folgende textliche Festsetzungen zugunsten des Lärmschutzes ergänzt: <i>Siehe Abwägung oben zu 1.1 Immissionsschutz.</i>
Das Einwirken von Betriebsbereichen gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG auf das geplante Plangebiet ist auszuschließen.	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Im Umfeld des Vorhabens sind nach meiner Kenntnis keine entsprechenden Betriebsbereiche vorhanden. 1.3 Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.11.2021 Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt, da mögliche Neuanschlüsse durch vorhandene Leitungen realisiert werden können. Eine Erweiterung unserer Infrastruktur ist deshalb nicht erforderlich. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Ausführungen dazu werden in die Begründung, Kapitel 7.2 wie folgt aufgenommen: <i>„Störfallbetriebe</i> <i>Im Plangebiet sind keine sog. Störfallbetriebe vorhanden und werden durch die Bauleitplanung auch nicht vorbereitet.</i> <i>Auch in der Umgebung sind keine solcher Betreibe vorhanden, auf die Rücksicht zu nehmen wäre. Störfallbetriebe sind Bereiche oder Betriebe, in denen mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird (im Sinne des Artikels 3 Nummer 10 der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1)).“</i> Kenntnisnahme.
1.4 Deutsche Bahn Immobilien, 11.01.2022 <u>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:</u> Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Entwässerungsanlagen / Tiefenentwässerung, Durchlässe,	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die genannten Hinweise zu Sicherheit, Abständen, Leitungen, Zufahrten und Bepflanzungen werden berücksichtigt. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass sich zwischen dem Plangebiet und der Bahnstrecke die Bundesautobahn 39 und bereits Lärmschutzeinrichtungen und Bepflanzungen befinden.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Bahnübergänge, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Lärmschutzwände, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Die Grenzabstände sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.	
Möglicherweise verläuft ein Arcor Kabel (ST1 F6005 zum Hvt Bardowick, Rohrtrasse unter SSW und BAB) bei km 137,25 in Richtung Bahnhofstraße. Für weitere Informationen zur Kabellage kontaktieren sie bitte: Herrn Denis Döbler, TDRC, N, Sen. Realisierer/in Region Nord Vodafone GmbH, Amsinckstraße 59, 20097 Hamburg, Telefon: +49 40 39838 210, Denis.Doebler@vodafone.com.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die zuständige Bundesnetzagentur wird im Verfahren beteiligt.
Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze	Die Hinweise zum Bauen in Nähe von Bahngelände werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefährdung (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht. Feuerwehruzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnernststellung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungsnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG über folgende Emailadresse: Leitung.Fahrbahn.Hamburg@deutschebahn.com einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und kann über folgende Adresse bestellt werden:	

Stellungennahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
-----------------------------	--------------------

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationssysteme – Kundenservice,
Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe

Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-
bestellservice@deutschebahn.com

Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen.

Wir weisen auf den geplanten Bestandsstreckenausbau der Großprojekte „Optimiertes Alpha-E mit Bremen“ hin. Aus einer möglichen zukünftigen Ertüchtigung der Strecke (z.B. Elektrifizierung, Geschwindigkeitserhöhung) entstehen

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

dem Eigentümer keiner Ansprüche. Weitere Informationen erhalten Sie über das Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030: <https://www.bvwp-projekte.de/schiene/2-003-V03/2-003-V03.html>

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.
Anhang Lageplan (auf Abdruck wird verzichtet)

1.5 LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 30.11.2021

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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.

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:

Der Abwägungsergebnisse werden im Rahmen der TÖB-Beteiligung verschickt.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:
In die Begründung, Kapitel 3.6 wird folgender Text ergänzt:
„Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass für das Plangebiet ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel vorliegt. Die Fläche wurde nicht geräumt und bisher keine Luftbildauswertung oder Sondierung durchgeführt. Daher wird eine Luftbildauswertung empfohlen.“

Es ist anzumerken, dass damit kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel ausgesprochen wird. Eine Untersuchung auf Kampfmittel ist in Niedersachsen nicht erforderlich. Im Rahmen dieser Satzung und auch im Bauantragsverfahren sind keine weiteren Untersuchungen oder Maßnahmen erforderlich. Möglicherweise werden jedoch Tiefbaufirmen vor Beginn von Erdarbeiten eine Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit fordern. Eine entsprechende Untersuchung kann durch den Bauwilligen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt werden. Wegen der langen Vorlaufzeit empfiehlt sich eine rechtzeitige Beauftragung. ... “

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

<http://www.lgin.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):
 Empfehlung: Luftbildauswertung
 Kenntnisnahme.

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
 Der LGLN wird nicht weiter am Planverfahren beteiligt.

1.6 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg, 14.12.2021

Zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und Bedenken:

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
2. Planunterlage ALKIS (Analoges Liegenschaftskatasterinformationssystem) Kartierungsgrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS), Gemarkung Bardowick (Flur 7, 8, 27) Maßstab: 1:1.000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (© 2019) Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Katasteramt Lüneburg Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze weltweit <i>wohlstandsgemäß</i> (Stand: 17.04.2019) <i>so weit wie möglich</i> dar. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen <i>so weit wie möglich</i> ist einwandfrei. Eine Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist <i>so weit wie möglich</i> möglich. Die Vermessungs- und Katasterverwaltung ist <i>so weit wie möglich</i> verpflichtet, die Grenzen der Liegenschaften <i>so weit wie möglich</i> über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. S. 54).	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Angaben zur Plangrundlage wurden korrigiert.
Auf dem Flurstück 64/30 sind bereits Gebäude vorhanden und im ALKIS nachge- wiesen. Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermes- sungs- und Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk gem. den Datenbe- nutzungsbedingungen in jeder Karte/ Luftbild anzubringen: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2021  Landesamt für Geoinforma- tion und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüne- burg Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.niedersachsen.de) zu enthalten.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Quellverweis wird wie gefordert verwendet.
1.7 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, 20.12.2021 Sollte der Flecken Bardowick der Auffassung sein, die FRS Autotechnik GmbH würde planungsrechtlich nicht mehr einer Mischgebietsverträglichkeit entsprechen, wäre eine mit dem Betriebsinhaber abzustimmende Fremdkörperfestsetzung nach §1 (10) BauNVO in den Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die genannte Nutzung stimmt mit der geplanten Festsetzung als Mischgebiet überein. Zudem haben vorhandene Nutzungen einen Bestandsschutz.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
1.8 Die Autobahn GmbH des Bundes, 05.01.2022 Gemäß § 9 (1) und (2) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind Hochbauten in einem Abstand von bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbauverbotszone) bei Autobahnen nicht zulässig. Im Abstand von bis zu 100 m, vom Rand der befestigten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone), bedürfen bauliche Anlagen jeglicher Art der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Geplant ist u. A. die Erweiterung einer Park and Ride-Fläche, welche laut Planunterlage z. T. die Anbauverbotszone zur Bundesautobahn (BAB) A 39 in Anspruch nimmt.	Kenntnisnahme. Die Anbauverbots- sowie Anbaubeschränkungszone werden nachrichtlich im B-Plan übernommen.
Der planerischen Festsetzung für die Park and Ride-Anlage wird teilweise widersprochen. Die Anbauverbotszone ist von der geplanten Park & Ride-Anlage und von der Planung freizuhalten. Eine Parkanlage kann je nach den Umständen des Einzelfalls ebenfalls einen Hochbau i. S. v. § 9 FStrG darstellen. Insbesondere wird einem etwaigen Parkhaus in der Anbauverbotszone widersprochen. Es ist ferner sicherzustellen, dass durch die bauliche Nutzung innerhalb der Anbaubeschränkungszone keine Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn entsteht, z.B. durch Blendeffekte.	Das Planvorhaben der P+R Anlage wird zukünftig als eigenständiger B-Plan Nr. 56 „P+R Ost“ weitergeführt. In diesem B-Plan Nr. 33 „Ilmer Weg“ sind in der Bauverbotszone bereits genehmigte P+R-Parkplätze vorhanden. Die Hinweise zum § 9 FStrG werden in der Begründung, Kapitel 3.7 aufgenommen.
Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen demzufolge einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Dies ist in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen. Wir weisen ebenfalls darauf hin, dass auch Lärmschutzeinrichtungen dem Anbauverbot i. S. v. § 9 FStrG unterfallen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Diese Einschränkung wird in die Begründung, Kapitel 3.7 aufgenommen.
Da nicht alle betrieblichen Arbeiten von der BAB A 39 durchführbar sind, muss sichergestellt werden, dass straßenabgewandte Zuwegungen sowie Betriebs- und Unterhaltungswege für die Erreichbarkeit sowie für betriebliche Arbeiten	Der Stellungnahme wird gefolgt. Vorhandene Betriebs- und Unterhaltungswege werden auch zukünftig freigehalten.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
an Lärmschutzwänden, Böschungen, Entwässerungsgräben und -einrichtungen, Bepflanzungen, Bauwerke, etc., aufrechterhalten werden. Es ist sicherzustellen, dass die Betriebs- und Unterhaltungswege mindestens eine Breite von 4,00 m aufweisen. Wir bitten hier um weitere Abstimmung.	
Werbeanlagen Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraße A 39 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie – auch an der Stätte der Leistung – einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Werbeanlagen sind weder nach § 9 Abs. 1 (Anbauverbotszone) noch nach § 9 Abs 2 FStrG (Anbaubeschränkungszone) gestattet bzw. können nach § 9 Abs. 2 FStrG bei blendifreier Werbung an der Stätte der Leistung (ausschließlich Eigenwerbung) bei dem Fernstraßen-Bundesamt beantragt werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die örtliche Bauvorschrift bezüglich Werbeanlagen entfällt. Die Ausführungen zu Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis auf der Planzeichnung ergänzt: „Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone Die Regelungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.“ Ausführungen dazu werden in die Begründung, Kapitel 3.7 wie folgt aufgenommen:
Im Hinblick auf die Vorgaben aus § 9 Abs. 3 FStrG, § 33 StVO müssen Werbeanlagen derart beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden und infolgedessen die Sicherheit im Verkehr gefährdet wird. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn, kann eine Werbeanlage nach der straßenverkehrsrechtlichen Vorschrift des § 33 StVO (z.B. Pylon mit einer Höhe von über 20 m und beweglicher Werbung) unzulässig sein. Zulässig sind Werbeanlagen daher nur unter folgenden Voraussetzungen: Die Werbung darf nur an der Stätte der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger sind unzulässig. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet	„Entlang der BAB B 39 sind die Regelungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu beachten. Die Autobahn GmbH des Bundes weist im Bereich des P&R darauf hin, dass eine Parkanlage je nach den Umständen des Einzelfalls ebenfalls einen Hochbau i. S. v. § 9 FStrG darstellen kann. Insbesondere wird einem etwaigen Parkhaus in der Anbauverbotszone widersprochen. Es ist ferner sicherzustellen, dass durch die bauliche Nutzung innerhalb der Anbaubeschränkungszone keine Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn entsteht, z.B. durch Blendeffekte. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen demzufolge einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Dies bedeutet insbesondere, dass die Werbung Folgendes gewährleistet: Sie ist nicht überdimensioniert, blendfrei, unbeweglich, in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschweligen Wahrnehmung geeignet. Die amtliche Beschilderung wird nicht beeinträchtigt. Die Anzahl der Werbeanlagen sind auf ein Minimum begrenzt. Unzulässig sind auch am Ort der Leistung (Betriebsstätte) insbesondere folgende, auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und Werbemaßnahmen: - Prismenwendeanlagen - Laufflichtbänder - Rollbänder - Filmwände - statische Lichtstrahler Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen - Werbung mit Botschaften - akustische Werbung - luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons.	<i>Außerdem sind Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtung in Richtung der Bundesfernstraße A 39 in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn grundsätzlich unzulässig; in einer Entfernung von 40 bis 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen sie einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.“</i>
An Pylonen angebrachte Werbung ist nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) und nur dann zulässig, wenn sie den zuvor beschriebenen Anforderungen entspricht. Über die Anbaubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn muss eine Werbeanlage nach § 33 StVO so beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden können.	Kenntnisnahme.
Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens der P+R-Anlage dürfen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 39 nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme. Das Planvorhaben der P & R Anlage wird zukünftig als eigenständiger B-Plan Nr. 56 weitergeführt.

Stellungenahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Des Weiteren gelten bei Umsetzung für das Planvorhaben die folgenden Bedingungen und Auflagen:	Die Bedingungen und Auflagen werden zur Kenntnis genommen.
1. Die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und zeichnerisch darzustellen.	Die Anbaubeschränkungszone wird nachrichtlich im B-Plan dargestellt sowie ein Hinweis auf den § 9 FStrG gegeben.
2. Die Anbauverbotszone ist von jeglichen genehmigungsentscheidenden Bauten – u.a. Feuerwehrumfahrten, notwendigen Stellplätzen – freizuhalten.	Das Plangebiet wird nicht über die BAB A 39 direkt erschlossen. Zwischen BAB A 39 und Plangebiet befinden sich bereits Lärmschutzwände, sodass Einschränkungen in der Bauphase, Blendungen o.ä. ausgeschlossen werden können.
3. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der BAB A 39 sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone, durch den Bauherren, entschädigungslos zu entfernen.	
4. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der BAB A 39 bestehen keine Entschädigungsansprüche für Betriebsschwernisse oder verminderte Nutzbarkeit der Gebäude – u.a. wegen möglichem Entfall von Lagerflächen, rückwärtiger Durchfahrten, Betriebsumfahrten, zusätzlicher Stellplätze oder passivem Lärmschutz (vgl. auch Pkt. 13).	
5. Die Bundesrepublik Deutschland – Fernstraßen-Bundesamt – ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.	
6. Die Zuwegung zu dem Grundstück des Bauvorhabens hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung über die Bundesautobahn ist auch in der Zeit der Bauphase nicht zulässig.	
7. Vom Straßeneigentum der Autobahn dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Aufstellen von Geräten und Fahrzeugen und das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien ist auf Straßeneigentum nicht zulässig.	
8. Die Aufstellung und der Betrieb von Baukränen sind gesondert beim Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen.	
9. Aufstellung und Einsatz von Baukränen sind so zu planen, dass die Fahrbahn BAB A 39 zu keinem Zeitpunkt überschwenkt wird. Ein Überschwenken der BAB ist, auch ohne Last, zu keinem Zeitpunkt zulässig.	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
10. Bei Einsatz von Mobilkränen ist ein Kippen des Krans in Richtung der BAB auszuschließen. 11. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 39 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. 12. Während der Bauphase sind Behinderungen, Einschränkungen bzw. sonstige Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer, durch die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlage eingesetzten Geräte und Vorrichtungen auszuschließen. 13. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB A 39 besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens. 14. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Autobahn einzuleiten. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland gelangen. 15. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht.	
1.9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 21.01.2022 Boden 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	Kenntnisnahme. Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz sind – unabhängig vom Bebauungsplan – einzuhalten.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, 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 Gebericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.	
Bergbau: Markscheidereie <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.	Kenntnisnahme.
<u>Historisches Bergrechtsgebiete</u>	

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbauberechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbauberechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.	Kenntnisnahme.
<u>Nachbergabau Themengebiet Alte Rechte</u> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.	Kenntnisnahme.
<u>Nachbergabau Themengebiet Bergbauberechtigungen</u> Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde bzw. aufrechterhalten 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 markscheideerei@lbeg.niedersachsen.de.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Beteiligungsinhaber wurde am Verfahren beteiligt. Für das Plangebiet liegen keine Bergbauberechtigungen vor.
<u>Nachbergabau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.	Kenntnisnahme.
Hinweise 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	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
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 vorrausschauend 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 der objektbezogene Untersuchungen.	Kenntnisnahme.
1.10 Avacon Netz GmbH, 17.11.2021, 26.11.2021, 27.12.2021	
Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Ergänzungssatzung des oben genannten Bebauungsplanes grundsätzlich keine Einwände erheben.	Kenntnisnahme.
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 durch die Elektromobilität, ist im geplanten Gebiet ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird Fläche von ca. 4 x 5 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.

Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes so- wie 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 Erschließungspla- nung 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.

Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.

Anlagen: Lagepläne und Formblätter (auf Abdruck wurde verzichtet)

1.11 BUND Elbe-Heide, 27.12.2021

Da dieser B-Plan alles nur fortschreiben will und keine Änderungen vorsieht und damit in keiner Weise den heutigen Anforderungen des Baugesetzbuches und dem Urteil des Bundesverfassungsgericht März 2021 entspricht, fordern wir die Aufstellung eines modernen B-Plan im Bereich Ilmer Weg, der folgende Min- destanforderungen enthalten muss:

1. Die Minimierung der Versiegelung nach Baugesetzbuch ist konsequent umzu- setzen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Avacon wird im weiteren Planverfahren beteiligt.
Kenntnisnahme.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Der Bebauungsplan soll im Plangebiet die Nutzung städtebaulich ordnen und der Immissionsschutz verbessern. Die getroffenen Festsetzungen sollen sich so weit wie möglich auf die Regelungen der obigen Themen beschränken. Auf zusätzliche Festsetzungen wird daher verzichtet.
Zudem ist das Gebiet bereits weitgehend bebaut und weitere Bauvorschriften haben nur eine geringe Wirkung.
Die Versiegelung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) be- grenzt. Die GRZ wird niedriger angesetzt, als nach den Orientierungswerten der BauNVO ermöglichen würden.

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
2. Sowohl die Solar- als auch die Regenwassernutzung ist verpflichtend vorzuschreiben, so dass die CO₂-Minimierung durch eingesparten Strom und die Beanspruchung des Grundwassers verringert wird und ein Puffer für das Regenwasser vorhanden ist, um es nicht in die Regenwasserkanalisation zu entsorgen.	Solarnutzung: Unabhängig vom Bebauungsplan gilt: Nach § 32 a NBauO sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 % der Dachfläche mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auszustatten. Dies gilt bei Wohngebäuden ab dem 01.01.2025. Regenwassernutzung: Die textliche Festsetzung 1.4 regelt bereits hinreichend den Umgang mit Regenwasser.
3. Schwarze Dachfarben müssen untersagt werden, Fassaden und Dächer sind so weit wie möglich zu begrünen.	Das Gebiet ist bereits vollständig bebaut. Auf örtliche Bauvorschriften wird daher verzichtet.
4. Schattenspendende Bäume sind zu erhalten.	Wesentlich erhaltenswürdiger Baumbestand ist nicht vorhanden. Auf eine Festsetzung hierzu wird daher verzichtet.
5. CO₂ neutralere Baumaterialien sind zumindest zu fordern.	Dies kann nicht festgesetzt werden. Auf allgemeine Apelle sollte in einer Satzung verzichtet werden, wenn sie keine rechtliche Verbindlichkeit haben.
6. Im Bereich des geplanten P+R Platzes muss allerdings eine Erhebung der in zwischen vorzufindenden Pflanzen und Tiere erfolgen.	Das Planvorhaben der P+R Anlage wird zukünftig als eigenständiger B-Plan Nr. 56 im Vollverfahren weitergeführt. Der Artenschutz wird dort behandelt.
7. Da die P+R-Anlage allein 15.000 m² beträgt müssen die 19.000 m² überprüft oder zumindest konkretisiert werden.	Straßenverkehrsflächen werden bei der Entscheidung, ob das beschleunigte Verfahren zulässig ist, nicht mitgerechnet.
Die geplante P+R-Anlage wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings schlagen wir einige zusätzliche Punkte vor, die den gesamten B-Plan in ein Fortschrittsprojekt verwandeln würden. 1. Die P+R-Fläche sollte mit Solarzellen überdacht werden. 2. Der erzeugte Strom sollte zuerst in Akkus geladen werden, die 10 % der Parkplätze, die mit Ladesäulen versehen werden, mit Strom versorgt. 3. Es sollten 20 Parkplätze mit Pendlerzeiten (8-10 Stunden) und geringer KW-Leistung (5-6 KW) versehen werden, sowie 7 Parkplätze mit Schnellladesäulen 40-100 KW für jeweils max. 3 Stunden.	Das Planvorhaben der P+R Anlage wird zukünftig als eigenständiger B-Plan Nr. 56 weitergeführt.

Unter den oben genannten Bedingungen würde ein Zukunftsprojekt für die gesamte Region entstehen. Die Zusatzkosten lassen sich weitgehend, mit

Stellungnahmen - Behörden	Abwägungsvorschlag
---------------------------	--------------------

Zuschüssen abdecken, so dass kaum höhere Kosten entstehen, aber ein großer Imagegewinn.

2 Private

2.1 Bürger 1, 06.12.2021

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.11.2021. Als Anlieger [REDACTED] liegen diese Flurstücke in den von Ihnen überplanten Gebiet. Da sich das Flurstück [REDACTED] in Teilen dann zur Wohnfläche und zur Mischbaufläche gehören soll, bitten wir um eine Stellungnahme.

Der Bereich zwischen Ilmer Weg und Bahnhofstraße ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Bereiche zum Ilmer Weg hin haben sich faktisch zu einem Wohngebiet entwickelt und sollen daher im B-Plan als allgemeines Wohngebiete festgesetzt werden. Die Bereich zur Bahnhofstraße hin wird als Mischgebiet festgesetzt. Die Abgrenzung verläuft im Einzelfall über Flurstücke hinweg. In diesem Fall ist die Grenzziehung gerechtfertigt, weil eine große Anzahl von Nachbargrundstücken ihre Flurstücksgrenze etwa mittig zwischen Bahnhofstraße und Ilmer Weg haben. Dies ist für eine Bebauung unproblematisch, z. B. sind Wohngebäude in beiden Gebietsarten zulässig. Gewerbliche Nutzungen sind allerdings im allgemeinen Wohngebiet stark eingeschränkt.

1. Es ist zukünftig von uns geplant, dieses Flurstück mit einer Anbindung über den Ilmer Weg (Pfeifen- Grundstück) zu bebauen. Ist die von Ihnen geplante Änderung des Bebauungsplanes 33/5 und 23, bezüglich der Größe/GFZ für dieses Vorhaben hinderlich?

Die mögliche Ausnutzung im Mischgebietsteil ist höher (Grundflächenzahl 0,4), während die GRZ im allgemeinen Wohngebiet 0,3 beträgt.

2. Welche Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich?

Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend den Festsetzungen im B-Plan in beiden Gebietsarten erforderlich. Diese wurden durch ein Gutachten ermittelt. Eine Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen ist nur bei Um- oder Neubau erforderlich.

Nachfolgend einige Hinweise und Anregungen für den Bau eines P+R als Anlieger Ilmer Weg: Schon jetzt wird der Ilmer Weg als Ausweichstraße genutzt. Insbesondere bei Staus auf der Bahnhofstraße. Hier könnte auch schon jetzt, ein Schild Durchfahrt verboten, Anlieger frei, aufgestellt werden um dieses Problem

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Beschilderung oder Einbahnstraßenregelungen können durch einen B-Plan nicht geregelt werden. Hierüber wird die Gemeinde bzw. die zuständige

Stellungnahmen – Private	Abwägungsvorschlag
zu lösen. Bei einem Bau des P&R auf der Seite der Bahnhofstraße, könnte sich dieses Problem noch entsprechend verstärken. Schon jetzt sind Bahn Ankünfte mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Ilmer Weg verbunden. Auch eine neue Abfahrt von der Brücke in Richtung Landwehrkreisel über an der Schaaftrift/Heereskamp entlang der Autobahn könnte den Verkehr aus Richtung Vögelsen Radbruch usw. zur Ampelkreuzung Bahnhofstraße B4, Richtung Lüneburg und Autobahn stark entlasten. Warum wird der P&R nicht auf der anderen Seite der Autobahn angelegt. (Vögelsener Weg) Vorteile für Shuttle Busse aus Richtung Vögelsen und so weiter bräuchten nicht die steile Abfahrt zur Bahnhofstraße nutzen und hätten eine großzügige Wende Möglichkeit. Für Nutzer wäre ein schneller Zugang zum Bahnhof vorteilhaft, zumal sie nicht die lange Tunneldurchquerung hätten. Auch die dortige Anbindung an den Rad- Schnell-Weg mit neuen Rad Parkflächen und die besseren Erweiterungsmöglichkeiten des P+R Richtung SO sehen wir als großen Vorteil an.	Verkehrsbehörde zu gegebener Zeit entscheiden. Die zusätzlichen Parkplätze werden auch auf dieser Seite der Bahn benötigt (Stärkung ÖPNV).
2.2 Bürger 2, 29.12.2021 Ich möchte gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 33 Widerspruch einlegen. Begründung: Bei der Planung der P+R Flächen wurden vorläufig 270 Parkplätze berücksichtigt, die primär von der Bahnhofstraße angefahren werden sollen. Die Erfahrung hat aber gezeigt, dass zu Stoßzeiten viele Autofahrer lieber den Ilmer Weg nutzen, um die tägliche Staubildung, im Kreuzungsbereich „Bahnhofstraße / Hamburger Landstraße“ zu umfahren. Insbesondere die Pendler aus Adendorf, Brietlingen usw. sparen dadurch viel Zeit. Meiner Meinung nach wurde diese Stau-Problematik, die auch schon ohne geplante P+R Anlage immer größer wird, nicht ausreichend berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Über die Stau-Problematik wird die Gemeinde bzw. die zuständige Verkehrsbehörde zu gegebener Zeit entscheiden. Die zusätzlichen Parkplätze werden auch auf dieser Seite der Bahn benötigt (Stärkung ÖPNV).

Stellungnahmen – Private	Abwägungsvorschlag
Ich bin nicht generell gegen die P+R Anlage, aber die vorstehend genannten Punkte sind für mich, aber auch für viele andere Anwohner, so wichtig, dass diese Punkte vor einer möglichen Genehmigung unbedingt noch geklärt werden sollten.	Das Planvorhaben der P+R-Anlage wird zukünftig als eigenständiger B-Plan Nr. 56 weitergeführt. Für den B-Plan Nr. 56 werden zukünftig Beteiligungsrunden durchgeführt.
2.3 Bürger 3, 30.12.2021 Wir möchten gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 33 Widerspruch einlegen. Begründung: Bei der Planung der P&R Fläche wurden vorläufig 270 Parkplätze berücksichtigt, die primär von der Bahnhofstr. angefahren werden sollen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass zu Stoßzeiten viele Autofahrer lieber den Ilmer Weg nutzen, um die tägliche Staubildung, im Kreuzungsbereich 11 Bahnhofstr./ Hamburger Landstr. zu umfahren. Insbesondere die Pendler aus Adendorf, Brietling, Winsen usw. sparen dadurch Wir sind nicht generell gegen die P und R Anlage, aber die vorstehend genannten Punkte sind für uns, aber auch viele andere Anwohner, so wichtig, dass diese Punkte vor einer möglichen Genehmigung unbedingt noch geklärt werden sollten. viel Zeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Beschilderung oder Einbahnstraßenregelungen kann durch einen B-Plan nicht geregelt werden. Hierüber wird die Gemeinde bzw. die zuständige Verkehrsbehörde zu gegebener Zeit entscheiden. Die zusätzlichen Parkplätze werden auch auf dieser Seite der Bahn benötigt (Stärkung ÖPNV). Die Problematik ist bekannt, dass zu bestimmten Zeiten Rückstauproblematiken gibt, da es eine Kreisstraße ist, liegt die Zuständigkeit jedoch beim Landkreis. Das Planvorhaben der P+R Anlage wird zukünftig als eigenständiger B-Plan Nr. 56 weitergeführt. Für den B-Plan Nr. 56 werden zukünftig Beteiligungsrunden durchgeführt.
2.4 Bürger 4, 29.12.2021 Hiermit legen wir gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 33 Widerspruch ein. Begründung: Die bei der Planung der P + R Flächen vorgesehenen 270 Parkplätze sollen primär von der Bahnhofstraße angefahren werden. Erfahrungsgemäß fahren jedoch viele Autofahrer – besonders zu den Stoßzeiten – durch den Ilmer Weg um die tägliche Staubildung im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße / Hamburger Landstraße zu umfahren. Zahlreiche Pendler aus den umliegenden Gemeinden wie z.B. Adendorf, Brietlingen, Handorf und Wittorf usw. sparen dadurch viel Zeit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Über die Stau-Problematik wird die Gemeinde bzw. die zuständige Verkehrsbehörde zu gegebener Zeit entscheiden. Die zusätzlichen Parkplätze werden auch auf dieser Seite der Bahn benötigt (Stärkung ÖPNV). Das Planvorhaben der P+R Anlage wird zukünftig als eigenständiger B-Plan Nr. 56 weitergeführt. Für den B-Plan Nr. 56 werden zukünftig Beteiligungsrunden durchgeführt.

Stellungennahmen – Private	Abwägungsvorschlag
----------------------------	--------------------

Die Stauproblematik im vorstehend genannten Kreuzungsbereich, die auch schon ohne die geplante P + R Anlage vorhanden ist und ständig zunimmt, wurde nach unserer Meinung nicht ausreichend berücksichtigt.

Wir bitten Sie, diese Punkte vor einer möglichen Genehmigung unbedingt zu klären.

2.5 Bürger 5, 30.12.2021

Wir sind zwar nicht von der Änderung des Bebauungsplans betroffen. Jedoch von dem erhöhten Verkehrsaufkommen. Seit Änderung der Ampelanlage „Hamburger Landstraße Bahnhofstraße“ kommt es zu den Hauptverkehrszeiten zu Staubildungen in alle Richtungen. Das hat zur Folge, dass viele Verkehrsteilnehmer den Stau über „Im Ilmer und Ilmer Weg“ umfahren. Während des Feierabendverkehrs wird vielfach entgegen der Einbahnstraße „Im Ilmer“ gefahren.

Das nächste Problem sind die Fahrbahnerhöhungen. Die sind so flach, dass niemand sich genötigt fühlt da abzubremesen. Somit fahren viele Verkehrsteilnehmer schneller als die erlaubten 30 km/h. Wenn der Pendler Parkplatz gebaut wird, was ich auch befürworte, ist es aus meiner Sicht zwingend erforderlich die Verkehrsregelung dem neuen erhöhten Verkehrsaufkommen anzugleichen.

2.6 Bürger 6, 07.12.2021

Wir möchten ein Carport an unser Haus zur Straßenseite [redacted] bauen, aufgrund der Planungen zum geänderten Bebauungsplan für den „Ilmer Weg“. Auf dem gegenüberliegenden Nachbargrundstück, [redacted] ein Carport mit 0,60 Meter von der Straße entfernt, zum öffentlichen Bereich (Straße), offiziell genehmigt. (Gemeinde, Landkreis). Des Weiteren stehen Im Ilmer Weg 10e 2 m von der Straßenseite und im Ilmer Weg 25 0,9 m von der Straßenseite, auch Carports. Da wir von einer Gleichbehandlung aller Anwohner im Ilmer Weg, 21357 Bardowick ausgehen, dass wir von Ihnen eine positive Nachricht erhalten.

Es ist bekannt, dass es zu bestimmten Zeiten Rückstauproblematiken gibt. Da es sich um eine Landstraße handelt, liegt die Zuständigkeit jedoch beim Landkreis.

Geschwindigkeitsbegrenzungen können durch einen Bebauungsplan nicht geregelt werden.

Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:
Es wird folgende Festsetzung 1.5 eingefügt: „Vor Garagen und Carports muss bis zur Straßenverkehrsfläche eine Zufahrt von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Die Breite eines Grünstreifens vor dem Grundstück kann hiervon abgezogen werden. Es müssen aber mindestens 1,50 m Zufahrtslänge auf dem Grundstück verbleiben.“

Stellungnahmen – Private	Abwägungsvorschlag
--------------------------	--------------------

Anlage: Bilder Carport vom Nachbargrundstück (Ilmer Weg 5c), und 10e sowie 25, und unseres Grundstückes *(auf Abdruck wird verzichtet)*.