

Samtgemeinde Bardowick

49. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Teilplan Bardowick"

Landkreis Lüneburg

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung vom: 02.06.2023 – 07.07.2023

Stand: 28.03.2024



Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(1) Landkreis Lüneburg Regional- und Bauleitplanung Vom 07.07.2023 AZ: 62-23300082 / 20</p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Anregungen Regionalplanung</p> <p>Die vorliegende Planung dient der Schaffung von gewerblichen Bauflächen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebes in Bardowick. Dies wird im Sinne der wirtschaftlichen Entwicklung im Landkreis allgemein sowie insbesondere der Förderung der gewerblichen Bestandsentwicklung im Grundzentrum Bardowick begrüßt (2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Lüneburg 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010).</p> <p>In Kapitel 4.1 werden in Abbildung 5 lediglich die Änderungen der zeichnerischen Darstellung des LROP durch die Änderung der LROP-Verordnung 2022 dargestellt. Zur vollständigen Darstellung der gültigen zeichnerischen Festlegungen des LROP sollte auch ein entsprechender Kartenausschnitt des LROP 2017 dargestellt werden.</p> <p>Die Aussage auf Seite 7 der Begründung, dass die grundsätzliche gewerbliche Entwicklung weiterhin den Zentralen Orten obliegt, ist insofern nicht nachvollziehbar, als es sich bei Bardowick um ein Grundzentrum handelt. Ich empfehle, den Satz zu streichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Zielsetzung wird in richtiger Form wiedergegeben.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell um einen Kartenausschnitt des LROP 2017 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Ich weise darauf hin, dass im weiteren Planungsprozess zu prüfen ist, ob die Ziel-Festlegungen der Neuaufstellung des RROP dann als Ziele in Aufstellung einzustufen und zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Verfahrensablauf der Neuaufstellung des RROP wird auf der Internetseite des Landkreises Lüneburg angegeben, dass im 1. Quartal 2024 eine Abwägung der Stellungnahmen, Erörterung und Überarbeitung des Entwurfs erfolgt. Aus diesem Grund sind die Ziel-Festlegungen im Zuge der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes bislang nicht als Ziele in Aufstellung einzustufen und zu berücksichtigen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p>		X
<p>Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärm aus der gewerblichen Nutzung ist zu vermeiden (2.1 18, 2.1 19 RROP).</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die zentralen Inhalte der Untersuchung werden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt und ein Verweis auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen.</p>		X
<p>Bodendenkmalschutz Im Rahmen des Parallelverfahrens zur Erstellung des B-Plans Nr. 55 „Auf dem Wandel West“ wurde das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege beteiligt und hat zu der Planfläche folgende Stellungnahme abgegeben: Die Planungen liegen am Rande der historischen Stadt Bardowick, die denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen, da im Umfeld mehrere archäologische Fundstellen bekannt sind (Fundstreuungen, Einzelfunde, Lüneburger Landwehr). Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Um eine zügige Bearbeitung der Belange der archäologischen Denkmalpflege zu gewährleisten, sollte der Vorhabenträger mit ausreichender Vorlaufzeit einen Gesprächstermin mit dem NLD Lüneburg, Abteilung Archäologie, vereinbaren. So können mitunter erhebliche Verzögerungen durch archäologische Untersuchungen vermieden werden.</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 sind (Bodenfunde), 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>Natur- und Landschaftsschutz</p> <p>Der Aussage, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bestehen, wird widersprochen. Bisher stellt sich die Fläche als flacher Acker ohne nennenswerte Erhebungen und Gebäude da. Bei Umsetzung würde die Fläche zum größten Teil versiegelt, zudem würden Gebäude und Wälle errichtet, die das flache Landschaftsbild hier deutlich verändern würden.</p> <p>Auch die unmittelbare Umgrenzung zu allen Seiten durch Infrastruktur und Siedlung ist nicht gegeben, da sich aktuell nordwestlich angrenzend bis zur Bahnhofstraße Ackerflächen befinden.</p> <p>Hier ist darzustellen, wie mittels mehrreihiger Eingrünung ein Einfügen in die Landschaft erreicht werden soll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um einen Ackerbereich, welcher zu drei Seiten durch die Autobahn 39, Gewerbeflächen sowie Wohnbebauung begrenzt wird. Insgesamt wird der Bereich aufgrund der wesentlichen anthropogenen Überprägung kaum als Ackerfläche wahrgenommen. Die Landschaft auf der Fläche selber verändert sich durch die Bebauung natürlich, das Landschaftsbild, d. h. die Wahrnehmung und Wirkung dieses Restraumes verändert sich aufgrund prägenden anthropogenen Umgebungsnutzung jedoch nicht erheblich. Umgebende Grünstrukturen, welche gem. Landschaftsplan der Samtgemeinde als prägend eingestuft werden, bleiben vollständig erhalten, bzw. werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Die Eingrünung dient der Einfassung des Vorhabengebietes und zur Abgrenzung der Gewerbefläche zum Wirtschafts- und Spazierweg. Eine raumprägende Einfassung der Fläche nach Norden wird aufgrund des geringen Wertes der nördlich verbleibenden Restflächen sowie der zu erwartenden Entwicklung von Gewerbeflächen auf diesen nicht erforderlich.</p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Luft: Die Anforderungen der TA Luft sind einzuhalten (In Anbetracht der nördlich liegenden/geplanten Gewerbegebiete), um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,15 (Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen nach TA Luft Anhang 7 <p>Sonstiges: Es ist auf eine ausreichende Belüftung sowie Beschattung des Plangebiets zu achten.</p> <p>Klimaschutz 2019 wurde im Kreistag beschlossen, dass der Landkreis Lüneburg bis 2030 klimaneutral werden soll. Mit dieser übergeordneten Zielsetzung betont der Landkreis, dass er auf allen Ebenen seiner möglichen Einflussnahme auf die Treibhausgasneutralität hinwirken wird. Jegliche Baumaßnahme und Flächenversiegelung hat Auswirkungen auf das Klima.</p> <p>Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg Mit der 49. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Bardowick, Teilbereich Flecken Bardowick wird dem ansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. Insofern bestehen von Seiten der Wirtschaftsförderung keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Hinweise Bauordnung Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Wald Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick wurde eine Beurteilung der Geruchsimmissionen erstellt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens werden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht enthält bereits Hinweise auf die Auswirkungen von Versiegelung auf das Lokalklima. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden gründordnerische Maßnahmen, welche zur Dämpfung der Aufheizung, Verbesserung der Luftfilterung, Verdunstung etc. beitragen, vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.</p> <p>Betrieb Straßenbau und -unterhaltung Gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht, zum Stand § 4 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung, keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(2) Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie, Regionalreferat Lüneburg Vom 27.06.2023 Z: 57 731, A4.1_2306283</p> <p>Die Planungen liegen am Rande der historischen Stadt Bardowick, die denkmalpflegerisch und archäologisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmälern zu rechnen, da im Umfeld mehrere archäologische Fundstellen bekannt sind (Fundstreuungen, Einzelfunde, Lüneburger Landwehr).</p> <p>Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Um eine zügige Bearbeitung der Belange der archäologischen Denkmalpflege zu gewährleisten, sollte der Vorhabenträger mit ausreichender Vorlaufzeit einen Gesprächstermin mit dem NLD Lüneburg, Abteilung Archäologie, vereinbaren. So können mitunter erhebliche Verzögerungen durch archäologische Untersuchungen vermieden werden.</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 Kulturdenkmäler sind (Bodenfunde), 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(3) LGLN Vom 15.06.2023 Z: TB-2023-00613</p> <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte 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 erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<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 Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): 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.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Ein entsprechender Antrag zur Luftbildauswertung auf Kampfmittel wurde zwischenzeitlich gestellt.</p>		<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(4) LBEG Vom 19.06.2023 Z: TOEB.2023.06.00114</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>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 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>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Baugrunduntersuchung für die Fläche des Vorhabengebietes durchgeführt. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(5) DB AG · DB Immobilien Vom 04.07.2023 AZ: TÖB-NI-23-158834</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken. 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.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung des Schienenlärms erstellt. Die zentralen Inhalte der schalltechnischen Untersuchung werden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p> <p>Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>(6) Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 09.06.2023, 621.311--151682</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: Mit unserem Schreiben vom 26.05.2023 haben wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 55 „Auf dem Wandel West“, welcher aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, abgegeben. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Vom 26.05.2023 Z: 621.411.150859</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<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 Montage vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(7) Die Autobahn GmbH des Bundes Vom 13.07.2023 Z: A5.2-A-266-23, 23.07.2023</p> <p>Die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Planverfahren wie folgt Stellung: Die Anbauverbots- sowie die Anbaubeschränkungszonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und zeichnerisch darzustellen. In der Begründung/Erläuterung des Flächennutzungsplanes ist Folgendes aufzunehmen Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 m - Anbauverbotszone umfassen. Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist klar zu regeln, dass hier keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 FStrG zuwiderlaufen, dies betrifft ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Günstigerweise sollten diese Flächen grün hinterlegt werden, um sie eindeutig als reine Grünflächen zu kennzeichnen.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Anbauverbotszone ist bereits in der Planzeichnung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick dargestellt. Ergänzend enthält die Begründung einen Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone entlang der Autobahn.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Bereich der Anbauverbotszone innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vollständig als Grünfläche dargestellt. Eine weitergehende Konkretisierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p>	<p></p> <p></p> <p>X</p>	<p></p> <p>X</p> <p></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X
<p>Wir bitten um Beteiligung der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, im weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Autobahn GmbH wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(8) Avacon Netz GmbH Vom 25.07.2023 Vorgang: 0853941</p> <p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick, grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung, ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen.</p> <p>Zur Erschließung des Stromnetzes ist ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheits-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Versorgungsleitungen befinden sich lediglich im Bereich des nördlich angrenzenden Wohngebietes, jedoch nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches der 49. Änd. des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>kriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>			

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 01 (über 100 Unterschriften) Vom 06.07.2023</p> <p>Hiermit erheben wir fristgemäß Einspruch gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick und führen nachfolgend unsere Einwendungen aus:</p> <p>1. Abweichung von der bisherigen Praxis bei der Ausweisung bzw. Erweiterung von Gewerbegebieten. Bisher wurde in allen Fällen auf ausreichend Abstand zu Wohngebieten geachtet. Nun soll unmittelbar angrenzend an ein dicht besiedeltes Wohngebiet eine fast 10 m hohe und 10.000 qm große Halle entstehen. Hierbei handelt es sich um eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Gebieten in Bardowick</p> <p>2. Deutlich erhöhte Lärmemission Durch den erhöhten LKW-Verkehr auf dem Gelände und die Tatsache, dass Be- und Entladerampen direkt am Wohngebiet entstehen, ist von einer deutlich erhöhten Lärmemission durch Betriebstätigkeit auf dem Gelände auszugehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick als auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 umfassen keine allgemeine gewerbliche Entwicklung. Die Samtgemeinde als auch der Flecken Bardowick schaffen im Zuge des Vorhabens ausschließlich für den bereits ansässigen Betrieb NHU Europe GmbH die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine benötigte Betriebserweiterung. Auf Grundlage einer durchgeführten Standortprüfung ergibt sich im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände keine alternative Entwicklungsmöglichkeit. Aus diesem Grund wird seitens der Samtgemeinde Bardowick an der Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin festgehalten. Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens wurden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde aufgenommen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 als Anlage bei.</p> <p><u>Auszug Schallgutachten</u> <i>Gewerbelärm: Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus der Gesamtbelastung an allen maßgebenden Immissionsorten die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.</i></p>	<p align="center">X</p>	<p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>3. Geruchsemissionen</p> <p>Bereits jetzt sind bei bestimmten Wetterlagen in der Nähe der bestehenden Hallen deutliche unangenehme Geruchsemissionen festzustellen. Durch das Heranrücken an die Wohnbebauung werden diese in Zukunft auch im Wohngebiet verstärkt auftreten.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Geruchsgutachtens zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens wurden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde aufgenommen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 als Anlage bei.</p> <p><u>Auszug Geruchsgutachten</u></p> <p><i>Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die beurteilungsrelevante Gesamtbelastung eine Überschreitung des Immissionswertes von 0,10 (entspricht 10 % der Jahresstunden) für Wohn- und Mischgebiete im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen nicht zu erwarten ist.</i></p> <p><i>Mit der geplanten neuen Lagerhalle ist hinsichtlich Geruchsimmissionen keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten.</i></p> <p><i>Der Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsimmissionen ist daher sichergestellt.</i></p>	X	
<p>4. Verschattung der angrenzenden Gebiete</p> <p>In den Jahreszeiten mit niedrigem Sonnenstand wird es zu einer deutlichen Verschattung der angrenzenden Grundstücke und Gebäude kommen. Dies führt in dieser Zeit u.a. auch zu erhöhten Heizkosten. Das erstellte Sonnengutachten berücksichtigt ausschließlich einen Zeitpunkt mit nahezu Sonnenhöchststand zum 1. Juli.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung einer Verschattungsstudie zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens wurden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde aufgenommen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 als Anlage bei.</p> <p><u>Auszug Verschattungsgutachten</u></p> <p><i>Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung an allen Gebäuden an den Tag-/Nachgleichen (21.03. und 21.09.) das Besonnungskriterium „Empfehlungsstufe hoch“ der DIN 17037 weiterhin erreicht wird. Auch am mittleren Wintertag (01.02.) wird im Planfall dem Besonnungskriterium „Empfehlungsstufe hoch“ der DIN 17037 überwiegend entsprochen.</i></p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>7. Überschwemmung bei Starkregen Im Änderungsplan wird eingeräumt, dass es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen kann. Dies kann sich dann auch auf das Wohngebiet auswirken.</p>	<p>Wie im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt, führt die Bebauung zu einer erhöhten Versiegelung mit den dargelegten Auswirkungen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird hierauf mit Minderungsmaßnahmen durch grünordnerische Vorgaben reagiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 erfolgt eine Konkretisierung der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine vorhabenbezogene Bauleitplanung handelt, wird die Form der Niederschlagswasserbeseitigung mit den entsprechenden Genehmigungsbehörden vorabgestimmt. Hierbei ist eine Beeinträchtigung angrenzender Grundstücke auszuschließen.</p>		X
<p>8. Fehlende Ausgleichsflächen/Flächenversiegelung Zirka 90% der beplanten Flächen sollen versiegelt werden. Zum Wohngebiet bleibt lediglich der bereits bestehende Grüngürtel. Die üblichen max. 80% bei der Flächenversiegelung werden erheblich überschritten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick. Die Stellungnahme wird in die entsprechende Abwägung eingestellt.</p>		X
<p>9. Gefahr durch gelagerte Stoffe In den Hallen werden z.B. auch Chemikalien und Dünger gelagert. Hiervon können für die Bewohner des direkt angrenzenden Wohngebietes erhebliche Gefahren ausgehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick. Die Stellungnahme wird in die entsprechende Abwägung eingestellt.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>10. Kein Konzept, für die in der Nacht und am Wochenende wartenden LKWs Durch den zunehmenden An- und Ablieferungsverkehr werden zusätzliche LKWs auf der Zufahrtstraße und in der Umgebung parken. Da für die LKW-Fahrer keinerlei Einrichtungen vorhanden sind, werden noch mehr div. Hinterlassenschaften in der Umgebung des Betriebsgeländes und damit in direkter Nähe zum Wohngebiet aufzufinden sein.</p>	<p>Die Lagerung von Gefahrenstoffen bedarf grundsätzlich einer entsprechenden Genehmigung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick. Die Stellungnahme wird in die entsprechende Abwägung eingestellt.</p>		X
<p>11. Nicht ausreichende Prüfung von Alternativstandorten Es gibt bereits Gewerbegebiete in Bardowick, die noch nicht voll ausgelastet sind. Eine Erweiterung wird zudem gerade geplant. Auch auf der östlichen Seite des Geländes gibt es freie Flächen. Hier wird mit einem notwendigen Abstand von 50 m zur Landwehr argumentiert. Bewohner müssen jedoch mit einem Abstand von ca. 17 m leben. Das Unternehmen muss ggf. Abstriche bei der Größe der Halle hinnehmen und mit diesem Standort ohne Beeinträchtigung von Anwohnern vorliebnehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Samtgemeinde Bardowick hat sich im Zuge der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes mit möglichen alternativen Entwicklungsflächen befasst. Da es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung einer erforderlichen Betriebserweiterung handelt, ist der Anschluss an das bestehende Betriebsgelände erforderlich. Das Gebiet der Landwehr stellt eine wichtige Achse im Biotopverbund, welche u. a. für Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat dar, welche durch eine Entwicklung nicht zu beeinträchtigen ist.</p>	X	
<p>12. Wertreduktion der Wohnhäuser/Grundstücke Durch die direkt angrenzende Halle wird das Wohngebiet faktisch zum Mischgebiet. Potentielle Kaufinteressenten werden abgeschreckt bzw. lediglich bereits sein, geringere Kaufpreise zu zahlen. Die Eigentümer im Wohngebiet müssen mit Wertverlusten rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung, dass es durch die Planung zu einer Wertminderung der Nachbargrundstücke käme, kann nicht geteilt werden. Aus der Rechtsprechung ergibt sich, dass ein Abwehranspruch unter dem Gesichtspunkt der Wertminderung nur dann in Betracht kommt, wenn eine unzumutbare Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks zu erwarten ist, d.h. wenn sie dem Betroffenen billigerweise nicht mehr zugemutet werden kann (vgl. u.a. BVerwG, 24.04.1992, 4 B 60.92). Davon ist allein aufgrund der Planung der betriebsbezogenen Erweiterung nicht auszugehen.</p>		X

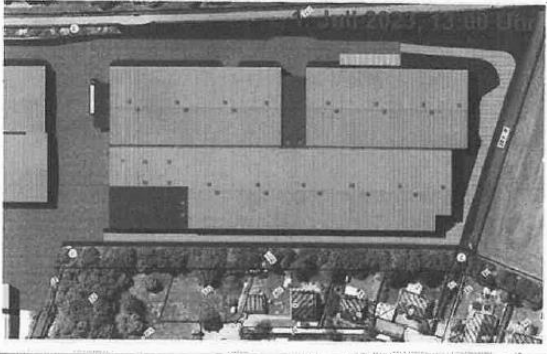

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>13. Nächtliche Lichtemission Bereits jetzt ist die Beleuchtung des Geländes deutlich erkennbar. Wenn in Zukunft die neue Halle und die Wegeflächen ähnlich beleuchtet werden, wie das bestehende Betriebsgelände, kommt es zu erheblichen Störungen durch Lichtemissionen in der Nähe.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick. Die Stellungnahme wird in die entsprechende Abwägung eingestellt.</p>		X
<p>14. Betriebszeiten Aktuell wird mit eingeschränkten Betriebszeiten „geworben“. Es ist jedoch zu befürchten, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt ausgeweitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick. Die Stellungnahme wird in die entsprechende Abwägung eingestellt.</p>		X
<p>15. Einschränkung des Lebensraumes für heimische, geschützte Tiere In der direkten Umgebung des Plangebietes leben sehr wohl zahlreichen und auch geschützte Tiere. In den umliegenden Gärten und dem vorhandenen Grünstreifen ist u.a. z.B. die streng geschützte Erdkröte anzutreffen. Wir fordern, dass entsprechende Behörde hinzugezogen bzw. Untersuchungen durchgeführt werden, statt nur Vermutungen anzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde eine Artenschutzprüfung durch das Büro BBS aus Kiel erstellt. Es konnten keine erheblichen Auswirkungen auf die Erdkröte festgestellt werden.</p>		X
<p>16. Tatsächlich mehr Arbeitsplätze und weitere Gewerbesteuerereinnahmen? Ob tatsächlich neue Arbeitsplätze entstehen, steht in den Sternen. Zum einen findet in der Lagerwirtschaft eine zunehmende Automatisierung statt und zum anderen bezweifelte der Geschäftsführer bei der Besichtigung der Halle selbst, dass geeignete Arbeitskräfte zu finden sind. Es steht außerdem durchaus zu befürchten, dass bei der angestrebten Internationalisierung des Unternehmens und der Beteiligung ausländischer Investoren der Hauptsitz an einen kostengünstigeren und steueroptimierten Ort verlegt wird und somit keine zusätzlichen Steuereinnahmen in den Kassen Bardowicks landen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.</p>		X

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass der Wunsch des Unternehmens eine möglichst einfache und kostengünstige Erweiterung ihres Geschäftsbetriebs zu erhalten, über das Wohl und die Rechte der unmittelbaren Anwohner im Baugebiet Heereskamp gestellt werden. Sollten die unter Punkt 16 genannten Aspekte ganz oder teilweise zum Tragen kommen, verbleiben nur Vorteile für das Unternehmen und Nachteile für die Anwohner des Baugebiets Heereskamp.</p> <p>Darüber hinaus kritisieren wir, dass dieses Vorhaben der Allgemeinheit kaum bekannt gemacht wurde. Die gesetzlichen Vorgaben mögen zwar eingehalten werden, aber nur die direkt angrenzenden Grundstückseigentümer wurden informiert. Ohne Kenntnisse und umfangreiches Suchen sind die Informationen im Internet kaum zu finden. Eine öffentliche Bekanntmachung z.B. in der „SamBa“ erfolgte nicht. Wir bitten, uns deshalb in Zukunft über den laufenden Prozess (Ratssitzungen, Ausschusssitzungen, Termine, Fristen etc.) rechtzeitig zu informieren, so dass eine tatsächliche Beteiligung der betroffenen Anwohner möglich ist.</p> <p>Neben den Unterzeichner dieses Einspruchs konnten innerhalb einer Woche im Baugebiete Heereskamp über 150 Unterschriften gegen die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bardowick Nummer 55 gesammelt werden. Die weit überwiegende Mehrheit der Bewohner des betroffenen Wohngebietes fordern also die Samtgemeinde und den Flecken auf den Wunsch des Unternehmens auf, den Bau der Lagerhalle abzulehnen und die geplanten Änderungen zurückzunehmen. Die kopierten Unterschriftenlisten und die Grundlage auf der die Unterschriftensammlung stattfand, fügen wir unserem Einspruch bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Samtgemeinde Bardowick hat im Zuge der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Auf Grundlage der zwischenzeitlich erstellten Gutachten kommt es durch die geplante Betriebs-erweiterung zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen. Die Samtgemeinde Bardowick hält an der Darstellung einer gewerblichen Baufläche weiterhin fest. Auf Ebene der verbindlichen Bauleit-planung erfolgt bewusst die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs-planes um die konkrete Entwicklung noch genauer steuern zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Seitens der Samtgemeinde Bardowick wird an dem geplanten Vorhaben weiterhin festgehalten, um dem ansässigen Unternehmen die Möglichkeit einer benötigten Betriebserweiterung zu bieten.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
<p><u>Weitere Infos</u></p> <ul style="list-style-type: none">• LZ Artikel vom 27.04.2023• https://www.bardowick.de/desktopdefault.aspx/tabid-11279/ unter Bürgerbeteiligung 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Bardowick BPlan Bardowick 55• Vor Ort bei der Gemeinde, Schulstraße 12, Zimmer E23, 21357 Bardowick bis zum 05.07.2023	<p><u>NHU Europe GmbH will mit Zustimmung des Flecken Bardowick bzw. der Samtgemeinde eine weitere riesige Lagerhalle direkt angrenzend bauen</u></p>  	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein
<p><u>Was ist geplant?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Direkt angrenzend ans Wohngebiet soll eine über 10.000 qm große und bis zu fast 10 Meter hohe Lagerhalle gebaut werden. • 5 weitere Rampen für LKW • Versiegelung von weiteren ca 10.000 qm für Zufahrtswege, Abstellflächen, etc. • Minimale Ausgleichsflächen • Erstmals wird direkt an einem Wohngebiet ein Gewerbegebiet in diesen Dimensionen geplant/befürwortet, praktisch entsteht ein Mischgebiet <p><u>Was hat dies für Folgen?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutlich erhöhte Lärmemission durch erhöhten LKW-Verkehr und Be- bzw Entladen. • Veränderte Lärmemission von der Autobahn bzw. Bahntrasse (u.U. sind weiter zurückliegende Häuser in Zukunft stärker betroffen) • Veränderte Luftströmungsverhältnisse bei Wind/Sturm durch die Halle im Wohngebiet. • Gefahr von Überschwemmung bei Starkregen lt. vorliegendem Gutachten. • Verschattung der angrenzenden Grundstücke (September bis März) • Geruchsemission aus den Hallen • Wertreduktion der bestehenden Wohnhäuser/Grundstücke im Wohngebiet. <p><u>Was fordern wir?</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Halle soll in einem bestehenden Gewerbegebiet entstehen, in dem Anwohner nicht beeinträchtigt werden. • Eine Erklärung, warum bei der Ausweisung bestehender Gewerbegebiete auf ausreichenden Abstand zu Wohngebieten geachtet wurde (z.B. Wittorfer Heide) und dies bei diesem Hallenbau vollkommen missachtet wird. • Ein Lärmgutachten für die gesamte Siedlung, das nicht nur den Lärm der Autobahn/Bahnstrecke aus Süden berücksichtigt, sondern zusätzlich aus der vorherrschenden Windrichtung Nord/West Richtung Brücke über die Autobahn/Bahnstrecke. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Sonnengutachten unter Berücksichtigung der realistischen Baumhöhe, dass nicht nur den 1. Juli simuliert, sondern auch den 1. Oktober, 1. Januar und 1. April. • Ein Gutachten, wie sich ggf. Luftströmungen bei Wind und Sturm sowie die Wärmeverteilung in der Siedlung verändern. • Die ausführliche Suche und Begutachtung von Alternativstandorten in bestehenden reinen Gewerbegebieten. <p><u>Unsere Forderung, falls die Halle doch genehmigt und gebaut werden sollte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Deutlich kleinere Dimension der Halle (Bereitschaft wurde bereits im Zeitungsartikel in der LZ vom 27.04.2023 signalisiert). • Größerer Abstand zum Wohngebiet. • Einen deutlich breiteren bepflanzten Grünstreifen mit Immer-Grün-Pflanzen auf einem Wall zum Wohngebiet. • Sicherstellung, dass auch in Zukunft und bei ggf. anderen Eigentümern/Nutzern die nun genannten Betriebszeiten nicht ausgeweitet werden dürfen. • Sicherstellung, dass die Halle ausschließlich für die Lagerung und den Umschlag der nun genannten Güter genutzt werden darf (z.B. keine Gefahrenstoffe). • Maßnahmen, die zusätzliche Geräuschemissionen verhindern. • Maßnahmen zur Verhinderung entstehender Geruchsemissionen • Sicherstellung, dass der Fahrstreifen an der Seite zum Wohngebiet nur von der Feuerwehr befahren werden darf. • Sicherstellung, dass nachts keine störende Beleuchtung Richtung Wohngebiet erfolgt (die bestehenden Hallen sind z.T. sehr hell beleuchtet). 	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 02 11.07.2023</p> <p>Nach Einsicht der Unterlagen zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes möchten wir folgende Äußerungen/Einwände abgeben, die im Wesentlichen den Anmerkungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 mit Teiländerung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 entsprechen.</p> <p>1. Schon heute entsteht durch die Stoffe, die in den bereits vorhandenen Lagerhallen gelagert werden, ein sehr unangenehmer Geruch. Eine zusätzliche Lagerhalle mit einer Grundfläche von über 10.000 qm, die dann nahe am Wohnbaugebiet „Auf dem Wandel“ und „Weberskamp“ und somit auch an unserem Grundstück liegen würde, würde bedeuten, dass im Sommer ein Garten nicht mehr vollumfänglich genutzt werden kann, da bei solch einem Geruch das Aufhalten im Freien nicht mehr möglich wäre und ggf. diese Immissionen gesundheitsschädliche Wirkungen auf den Menschen haben könnten.</p> <p>Mit dieser riesigen neuen Halle nimmt man den Bewohnern des „Weberskamps“ die Lebensqualität. Zumal die vorhandene Bahn-Autobahntrasse die Luftqualität ohnehin bereits verschlechtert. Durch die in der Halle lagernden Zusatzstoffe für die Futter-, Lebensmittel- und Kosmetikindustrie werden zusätzliche Immissionen entstehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung eines Geruchsgutachtens zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens wurden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde aufgenommen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 als Anlage bei.</p> <p><u>Auszug Geruchsgutachten</u> <i>Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die beurteilungsrelevante Gesamtbelastung eine Überschreitung des Immissionswertes von 0,10 (entspricht 10 % der Jahresstunden) für Wohn- und Mischgebiete im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen nicht zu erwarten ist.</i> <i>Mit der geplanten neuen Lagerhalle ist hinsichtlich Geruchsmissionen keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten.</i> <i>Der Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsmissionen ist daher sichergestellt.</i></p>	<p></p> <p align="center">X</p>	<p></p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Auch zusätzlicher Lärm durch die An- und Abfahrten der Lastkraftwagen sowie das Be-/Entlade kann nicht toleriert werden. Es sollen 5 weitere Laderampen geschaffen werden! Der Lärm, der durch die BAB 39 und die Bahntrasse bereits entsteht, muss ja nicht durch weitere Geräuschemissionen verstärkt werden. Das auf S. 23 Pkt. 12.1.9 Mensch und seine Gesundheit reicht allein nicht aus, um „... gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sicher zu stellen ...“. (siehe oben: Geruch und Gesundheit).</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens wurden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde aufgenommen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 als Anlage bei.</p> <p><u>Auszug Schallgutachten</u> <i>Gewerbelärm: Zusammenfassend ist festzustellen, dass aus der Gesamtbelastung an allen maßgebenden Immissionsorten die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. Die zentralen Inhalte des Gutachtens wurden in die Begründung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde aufgenommen. Das vollständige Gutachten liegt der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 als Anlage bei.</p>	X	
<p>2. Wir verstehen nicht, dass man Lagerhallen in diesem Umfang „vor die Nase“ der langjährigen Einwohner (über 25 Jahre) bzw. in ein Wohngebiet setzen muss, obwohl andere Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Man nimmt eine relative Gefährdung der Bürger*innen in Kauf. Die Planung des Fleckens bzw. der Samtgemeinde Bardowick, Wohn- und Gewerbegebiete in Mischgebiete umzuwandeln, ist nicht nachvollziehbar. Ein immensen Wertverlust der eigenen Immobilie ist nicht auszuschließen, wenn in unmittelbarer Nachbarschaft eine solche Lagerhalle mit Lagerung von Chemikalien steht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Bardowick hat sich im Zuge der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes mit möglichen alternativen Entwicklungsflächen befasst. Da es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung einer erforderlichen Betriebserweiterung handelt, ist der Anschluss an das bestehende Betriebsgelände erforderlich. Das Gebiet der Landwehr stellt eine wichtige Achse im Biotopverbund mit hoher Bedeutung u. a. für Fledermäuse dar, welche durch eine Entwicklung nicht zu beeinträchtigen ist.</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>3. Offensichtlich sind Ausweichmöglichkeiten vorhanden, z.B. gegenüber „An der Landwehr“. Bei Planung neben dem Baustoff-Fachhandel ergäbe es ein zusammenhängendes Gewerbegebiet. Die vorhandene Baulücke wäre dann geschlossen und das Wohngebiet bliebe unberührt sowie die Anwohner unbeeinträchtigt. Ist die Prüfung eines Grundstückstausches bzw. aller Alternativen erfolgt?</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Vorhaben der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebsbezogene gewerbliche Erweiterung. Eine allgemeine gewerbliche Entwicklung ist mit dem Vorhaben nicht verbunden. Da es sich um die Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes handelt, besteht aufgrund der Betriebsabläufe der Bedarf eines unmittelbaren Anschlusses an das Betriebsgelände. Seitens der Samtgemeinde Bardowick wird an der Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin festgehalten, um die benötigte gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.</p>	X	
<p>4. Die einzige Fläche, die ein Naherholungsgebiet für die Einwohner darstellt, wird zerstört. Durch die Zusammenlegung des geplanten Grundstücks mit dem bereits bebauten fällt dieses Naturareal weg. Die Bewohner werden gezwungen, für größere Spaziergänge einen PKW zu nutzen, um in einem Wald o.Ä. zu fahren. Entgegen der Beschreibung findet sich auf dem jetzigen Acker/Feld ein Tierleben, wie z.B. Hasen, Mäuse, Igel usw.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche nicht als Naherholungsgebiet erschlossen ist. Die bestehende fußläufige Wegeverbindung wird im Zuge des Vorhabens verlegt und dauerhaft für die Öffentlichkeit gesichert. Zudem wird entsprechend der Gestaltung des südlichen Bereiches ein standortgerecht bepflanzter Wall angelegt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 mit Teiländerung des B-Planes Nr. 47 wurde eine Artenschutzprüfung erstellt. Diese trifft auch Aussagen zu nationalgeschützten Arten, welche in den Umweltbericht übernommen wurden. Da überwiegend intensiv genutzter Acker überplant wird und Gehölze neu angelegt werden, ist gem. fachgutachterlicher Einschätzung nicht mit erheblichen Auswirkungen auf diese Arten zu rechnen.</p>	X	
<p>Auch wenn wie auf S. 21 der Begründung (Hinweis: Die Überschrift des Berichtes lautet „Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes Büchen“) unter 12.1.5 Schutzgut Tiere beschrieben ist, dass gefährdete oder streng geschützte Arten ... nicht zu erwarten ...“ sind: Insgesamt wird der Vogelbestand weiter zurückgehen, und als Anwohner beobachten wir z. B. seit Jahren neuerdings wieder Feldlerchen. Es befinden sich zwar keine Keller, Zisternen oder Schächte ... für Fledermäuse in unmittelbarer</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 mit Teiländerung des B-Plan Nr. 47 wurde eine Artenschutzprüfung erstellt. Diese trifft auch Aussagen zu nationalgeschützten Arten, welche in den Umweltbericht übernommen wurden. Die Flächen und insbesondere die nordwestlich liegende Brache ist als Nahrungsraum geeignet. Der Planungsraum ist insgesamt jedoch nur ca. 100 m</p>	X	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Nähe, aber an Sommerabenden sind dennoch Fledermäuse auf der Jagd zu beobachten.	breit und der Acker im Geltungsbereich wird intensiv genutzt, weshalb hier Feldlerchen oder Schaftstelze nicht als Brutvögel mit Bruterfolg zu erwarten sind.		
Auch die letzten verbliebenen Feldhasen werden verschwinden. Anmerkungen: Gem. eines Berichtes des NABU (Quelle Internetabruf 11.07.2023: https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/saeugetiere/sonstige-saeugetiere/16729.html) wird der Feldhase auf der Roten Liste gefährdeter Arten bundesweit als „gefährdet“ eingestuft – mit einem negativen Entwicklungstrend.	Der Hinweis wird berücksichtigt und auf die Aussagen des Artenschutzgutachtens verwiesen. Das Vorkommen der Art ist an Gehölze gebunden, sie meiden relativ offene Bereiche wie die Ackerflächen. Der Verlust der Anpflanzfläche wird durch die Anlage neuer Gehölze an den Plangebietsrändern ausgeglichen.		X
Auf die Biodiversität als unabhängiges Schutzgut wird leider gar nicht eingegangen. Doch die Feld- und zeitweise Wiesenlandschaft trägt ja zur Biodiversität bei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen treffen bereits Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern und der ihren Wirkungsgefüge. Das Konzept Biodiversität bildet kein eigenständiges Schutzgut gem. Anlage 1 des BauGB, welche den Rahmen für die Umweltprüfung setzt.		X
5. Die in den Plänen gezeigte Versiegelung der Flächen widerspricht den hiesigen Vorschriften, die als Ausgleichsfläche beschriebene Bepflanzung/Begrünung ist zu gering.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick. Die Stellungnahme wird in die entsprechende Abwägung eingestellt.		X
6. Lt. Beschreibung soll die Erweiterung der Lagerhallen zusätzlich 10 verschiedene Arbeitsplätze schaffen, was grundsätzlich zu begrüßen ist. Die Einwohner*innen stellen eine größere Stütze des Fleckens/der Samtgemeinde Bardowick dar und deshalb sollten deren Anliegen besonders berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Bardowick hat im Zuge der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Auf Grundlage der zwischenzeitlich erstellten Gutachten kommt es durch die geplante Betriebserweiterung zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen. Die Samtgemeinde Bardowick hält an der Darstellung einer gewerblichen Baufläche weiterhin fest. Auf Ebene der	x	

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>7. Unverständlich ist auch, dass bei Ausweisung anderer Gewerbegebiete auf einen ausreichenden Abstand zu Wohngebieten geachtet wurde, in diesem Fall aber darauf verzichtet wurde.</p> <p>Zu Bedenken ist ebenfalls, dass die Hallen im Falle einer Insolvenz der Firma ggf. längere Zeit ungenutzt bleiben und das Landschaftsbild weiter stören.</p> <p>Zusammengefasst: Wir sind mit der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Bardowick, und dem geplanten Hallenbau der Firma NHU im direkten Anschluss an das Wohngebiet nicht einverstanden.</p> <p>Wir legen der Vollständigkeit halber und im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 „Auf dem Wandel“ unser Schreiben an den Flecken Bardowick v. 11.07.2023 bezüglich der Wegeplanung für Flurstück 14, Flur 22, Gemarkung Bardowick, diesem Schreiben bei und bitten hier ebenfalls um Beachtung.</p>	<p>verbindlichen Bauleitplanung erfolgt bewusst die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes um die konkrete Entwicklung noch genauer steuern zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde Bardowick hat im Zuge der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abgewogen. Auf Grundlage der zwischenzeitlich erstellten Gutachten kommt es durch die geplante Betriebserweiterung zu keiner unzumutbaren Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen. Die Samtgemeinde Bardowick hält an der Darstellung einer gewerblichen Baufläche weiterhin fest. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt bewusst die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um die konkrete Entwicklung noch genauer steuern zu können.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p align="center">X</p> <p align="center">X</p> <p align="center">X</p>

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ (9) Niedersächsische Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr v. 15.06.2023 ➤ (10) Agentur für Arbeit Lüneburg-Uelzen vom 15.06.2023 ➤ (11) Polizeidirektion Lüneburg vom 09.06.2023 ➤ (12) Wasserverband der Ilmenau-Niederung vom 04.07.2023 ➤ (13) WBV Elbmarsch vom 19.06.2023 ➤ (14) Samtgemeinde Scharnebeck vom 22.06.2023 ➤ (15) Gemeinde Vögelsen vom 30.06.2023 ➤ (16) Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 27.06.2023 ➤ (17) PLEdoc GmbH vom 15.06.2023 ➤ (18) Vodafone GmbH vom 12.07.2023 ➤ (19) Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 13.07.2023 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>		x