

3



Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Lüneburg
Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg

**Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege**

Abteilung Archäologie
Regionalreferat Lüneburg

Bearbeitet von



E-Mail

@nld.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
621.411-169158

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
57 731
A4.1_2312510

Durchwahl (0 41 31) 15-
2945

Lüneburg
13.12.2023

Stellungnahme zu Bebauungsplan Bardowick Nr. 56 „P & R Ost“ mit Teiländerung des B-Planes Nr. 5 „Bahnhofstraße“; Vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

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).

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Ausgrabungsingenieurin
Regionalreferat Lüneburg

Dienstgebäude/
Auf der Hude 2
21339 Lüneburg

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr
Besuche bitte
möglichst vereinbaren

Telefon
(0 41 31) 15-0
Telefax
(0 41 31) 15-29 42

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00) Konto 106 032 543
IBAN: DE16 2505 0000 0106 032 543
SWIFT-BIC: NOLA DE 2 H

4



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

per Mail an S.Ahlers@bardowick.de
Flecken Bardowick
Schulstraße 8
21357 Bardowick

Regional- und Bauleitplanung

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 107
Telefon 04131 261298
Fax 04131 262298

[@landkreis.lueneburg.de](mailto: @landkreis.lueneburg.de)
Sprechzeiten Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr
Mo. 14:00 - 16:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 23300195
Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 23.01.2024

B-Plan Nr. 56 "P & R Ost" mit Teiländerung des B-Planes Nr. 5 "Bahnhofstraße"

Aktenzeichen: 62- 23300195 / 20
(Bei Antwort angeben)

Anregungen zur Beteiligung nach

- § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)
- § 4 Abs. 2 BauGB (formell)
- § 4a Abs. 3 BauGB (erneut)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Anregungen

Regionalplanung

Eine bedarfsgerechte Dimensionierung des Park-and-Ride-Platzes an der SPNV-Haltestelle Bardowick wird begrüßt (4.1.2 03 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP)). Im Sinne der Verknüpfung der Verkehrssysteme untereinander gemäß 4.1.2 01 RROP ist zu gewährleisten, dass Umstiegsmöglichkeiten und Parkmöglichkeiten für den Busverkehr und den Radverkehr gegeben sind (vgl. Stellungnahme Mobilität).

Der Lärmschutz der Bevölkerung ist sicherzustellen (2.1 18 RROP) (s. Stellungnahme Immissionsschutz). Anders als in der Begründung dargestellt, ist im 1. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2025 die Planfläche als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt. Dies steht der Planung nicht entgegen, sollte jedoch in der Begründung korrigiert werden.

Ich weise darauf hin, dass die Ziel-Festlegungen des 1. Entwurfs nicht als Ziele in Aufstellung zu werten sind, da noch keine Abwägung und Überarbeitung erfolgt ist. Vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens sollte überprüft werden, ob die Zielfestlegungen der Neuaufstellung des RROP 2025 dann als Ziele in Aufstellung zu berücksichtigen sind bzw. ob dieses dann bereits in Kraft getreten ist.



Bauleitplanung

In der Begründung auf Seite 9 wird unter Punkt 4.4 „P+R Flächen“ ausgeführt, dass auch die Errichtung eines Parkhauses möglich sein soll.

Diesseits bestehen erhebliche Zweifel daran, dass Parkhäuser auf Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen zulässig sind. Wenn hier tatsächlich gemäß S. 9 der Begründung ein Parkhaus entstehen soll, rate ich dringend zu prüfen, ob ggf. die Festsetzung eines Sondergebietes SO mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ möglich wäre. In diesem wären auch die in diesem Verfahren vorgelegten Gutachten ggf. zu überarbeiten. Zudem sollte geprüft werden, ob in diesem Fall mindestens ein Baufenster, Grundflächenzahl GRZ, Zuwegung und der Einfahrtsbereich festzusetzen wären.

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 $96 m^3/h$ über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.

Bodendenkmalschutz

Im Benehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege ergeht folgende Stellungnahme: Die Planungen liegen am Rande der historischen Stadt Bardowick, die archäologisch und denkmalpflegerisch als hochsensibles Gebiet gewertet wird. Im Umfeld sind mehrere archäologische Fundstellen bekannt (Fundstreuungen, Einzelfunde), daher ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen.

Es ist daher aus denkmalfachlicher Sicht erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Diese Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.

Der Hinweis zu den Bodendenkmalen sollte entsprechend überarbeitet und angepasst werden.

Natur- und Landschaftsschutz

Durch die Planung werden bisherige Freiflächen überplant und einer Versiegelung zugänglich gemacht. Die Unterlagen zur Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie zum Ausgleich der geplanten Versiegelung sind im weiteren Verfahrensverlauf einzureichen.

Es sollte geprüft werden, ob die vorhandenen Gehölze erhalten werden können.

Es wird empfohlen, die Parkflächen bzw. P&R-Flächen mit einer unversiegelten oder sickerfähigen Oberflächen auszuführen.

Die Aufnahme des Hinweises zum Artenschutz wird begrüßt.

Wasserwirtschaft

Gemäß Begründung Nr. 6.2 wurde im Vorwege durch ein Bodengutachten die Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers nachgewiesen. Das Versickern des Oberflächenwassers darf nicht durch die Formulierung „Sollte eine Versickerung aufgrund ...hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwands nicht möglich sein“ ausgehebelt werden. Dieser Satz ist daher zu streichen.

Immissionsschutz

In der schalltechnischen Untersuchung (Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 33 – P&R Nord und Ilmenauer Weg in Bardowick) durch die Lärmkontor GmbH vom 26.05.2021 wurde festgestellt, dass in Teilen die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden und sogar eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann.

Es ist für die Bestandswohnbebauung im gesundheitsgefährdenden Bereich zu klären, wie gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Dazu muss in den betroffenen Wohngebäuden überprüft werden, ob entsprechend den maßgeblichen Außenlärmpegeln der DIN 4109 ein ausreichender Schallschutz vorhanden ist und ob dieser im Innenraum gesunde Wohnverhältnisse garantieren kann.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind für die Bereiche in denen die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht eingehalten werden, Schallschutzmaßnahmen zur Verminderung des Lärms durchzuführen.

Gesundheit

Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um einen über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:

Die World Health Organisation (WHO) gibt in Bezug auf Straßenverkehrslärm folgende Empfehlungen:

1. Für die durchschnittliche Lärmbelastung empfiehlt die GDG (Guideline Development Group) stark, durch Straßenverkehr bedingte Lärmpegel auf weniger als 53 Dezibel (dB(A)) für den L_{den} zu verringern, weil Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Wertes mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden ist.
2. Für die nächtliche Lärmbelastung empfiehlt die GDG stark, durch Straßenverkehr bedingte Lärmpegel auf weniger als 45 dB(A) für den L_{night} zu verringern, weil nächtlicher Straßenverkehrslärm oberhalb dieses Wertes mit Beeinträchtigungen des Schlafes verbunden ist.
3. Zur Verringerung der gesundheitlichen Auswirkungen empfiehlt die GDG stark, dass die Politik geeignete Maßnahmen zur Verringerung der Lärmbelastung durch Straßenverkehr für die Bevölkerung ergreift, deren Lärmbelastung die Leitlinienwerte für die durchschnittliche und nächtliche Lärmbelastung übersteigt. Was konkrete Maßnahmen betrifft, empfiehlt die GDG, Lärm sowohl an der Quelle als auch auf der Strecke zwischen der Quelle und der betroffenen Bevölkerung durch Veränderungen in der Infrastruktur zu verringern.

(Akustik Journal 02/19; „Leitlinien der WHO für Umgebungslärm für die Europäische Region“)

Es wird auf dieser Basis empfohlen, sowohl aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzwände) als auch passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzdämmung und -fenster) im Plangebiet umzusetzen, wobei dem aktiven Schallschutz unbedingter Vorrang zu gewähren ist. („Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“; 2022; Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz)

In diesem Zusammenhang sind die Empfehlungen der „Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 33 „P&R Nord und Illmer Weg“ in Bardowick“ zu beachten. Hierbei werden insbesondere die Festsetzungsvorschläge aus Kapitel 9 durch den Fachdienst Gesundheit befürwortet.

Betrieb Straßenbau und -unterhaltung

Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 32 zwischen km 2,400 und 2,640, gemäß § 4 NStrG außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.

Eine direkte Zufahrt zur Kreisstraße ist nicht geplant, die Erschließung des Gebietes soll über eine Gemeindestraße erfolgen. Dem Vorhaben wird durch den Träger der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht grundsätzlich zugestimmt.

Entlang der K32 sind die Regelungen des Niedersächsischen Straßengesetzes § 24 bezüglich baulicher Anlagen zu beachten.

Ein Parkplatz kann unter Umständen je nach Art der Planung bzw. geplanten Ausstattung i. S. v. § 24 NStrG einen Hochbau darstellen. Die Planung einer P+R-Anlage ist daher in diesem Fall mit dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße abzustimmen.

Das gilt ebenso für Werbeanlagen als bauliche Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrten.

Dem trägt der § 33 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 StVO Rechnung. Danach ist außerhalb geschlossener Ortschaften, jede Werbung und Propaganda durch Bild, Licht, Schrift oder Ton verboten, wenn dadurch der Verkehr gefährdet oder die Verkehrsteilnehmer abgelenkt oder belästigt werden könnten.

Mobilität

Am Bahnhof Bardowick ist eine Mobilitätsstation geplant. Diese soll meinem Kenntnisstand nach neben einer P+R-Anlage eine Bushaltestelle (ggf. mit Wendemöglichkeit), eine B+R-Anlage sowie ein CarSharing-Angebot umfassen. Meines Wissens nach soll die Umsetzung gemeinsam mit der P+R-Anlage im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans erfolgen. Eine StadtRad-Station am Bahnhof Bardowick ist zwischenzeitlich eröffnet worden.

Es ist daher sicherzustellen, dass die weiteren im Zuge der geplanten Mobilstation vorgesehenen Nutzungen auf der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park+Ride“ zulässig sind.

Hinweise

Wald

Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht betroffen.

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag





**Die
Autobahn
Nord**

**Die Autobahn GmbH
des Bundes**

Niederlassung Nord
Heidenkampsweg 96-98
20097 Hamburg

strassenverwaltung.
nord@autobahn.de
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Heidenkampsweg 96-98 · 20097 Hamburg

Flecken Bardowick
Der Gemeindedirektor
Schulstraße 12
21357 Bardowick

Per Mail: S.Ahlers@bardowick.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
621.411-169158,
07.12.2023

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
A5.2-A-548-23, 22.01.2024

Name, Durchwahl
[REDACTED]-8261

Datum
22.01.2024

**Bebauungsplan Bardowick Nr. 56 „P & R Ost“ mit Teiländerung des B-Planes Nr. 5
„Bahnhofstraße“**

**Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und der Nachbargemeinden gemäß § 4 abs. 1 BauGB**

Hier: Mit dem Fernstraßen-Bundesamt abgestimmte Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Vorhaben wie folgt Stellung:

Folgende Belange des Fernstraßen-Bundesamtes sind im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigen und bitte ich in Ihre Stellungnahme entsprechend aufzunehmen:

Durch die P + R-Anlage darf es zu keiner Zeit zu einer Blendung des Verkehrs auf der BAB 39 kommen. Die Anlage ist entsprechend so herzustellen oder mit Schutzmaßnahmen zu versehen, dass eine Blendung des Verkehrs auf der BAB 39 ausgeschlossen ist.

Folgende Inhalte sind als textliche Festsetzungen (Begründung und Textteil der Planzeichnung) zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Anbaurechtliche Belange § 9 FStrG:

1. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt und bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall (§ 9 Abs 8 FStrG). Hochbau im Sinne des Gesetzes ist jede bauliche Anlage, die mit dem Erdboden verbunden ist und über die Erdgleiche hinausragt. Das gilt z.B. auch für die Aufstellung von Containern, die nur durch ihre eigene Schwere ortsfest auf dem Erdboden ruhen und gilt auch entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Geschäftsführung

Dr. Michael Güntner (Vorsitzender)
Gunther Adler
Dirk Brandenburger

Aufsichtsratsvorsitz

Oliver Luksic

Sitz

Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

Steuernummer

30/260/50246

Bankverbindung

UniCredit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 7048 95
BIC HYVEDEMM488



2. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung 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.
3. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszonen bedürfen der Genehmigung/Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Folgende Inhalte sind zusätzlich als Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen:

4. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesfernstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m vom Rand der befestigten Fahrbahn sind 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. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
5. Einfriedung - § 9 und 11 FStrG: § 11 Abs. 2 FStrG ist zu beachten. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter § 11 Abs. 2 betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wir bitten bei Neu- und Ersatzbepflanzungen folgende Abstands- und Größenvorgaben hinsichtlich der Bäume zu beachten:

- Mindestabstand von Baumpflanzungen zum äußeren Fahrbahnrand der Bundesautobahn 12,0 m
- Nur Pflanzung von Bäumen II. Ordnung = Bäume, die eine Höhe von 12,0 m bis 15,0 m erreichen
- Bäume I. Ordnung = Bäume > 15,0 bis 20,0 m und größer nur mit entsprechendem Abstand vom Fahrbahnrand
- Grundsatz: die durchschnittliche natürliche Wuchshöhe einer Baumart = Fallhöhe = Abstand zum Fahrbahnrand



Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung sowie Beleuchtung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer einer Bundesfernstraße 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.

Auf § 9 Abs. 3 FStrG, § 33 StVO wird verwiesen.

Wir weisen abschließend auf folgende Sachverhalte hin:

1. Die Anbauverbotszone, sofern betroffen, ist von jeglichen genehmigungsentcheidenden Hochbauten freizuhalten.
2. Im Falle einer Inanspruchnahme der Anbauverbotszone zu Ausbauzwecken der BAB sind sämtliche bauliche Anlagen in der Anbauverbotszone, durch den Bauherren, entschädigungslos zu entfernen.
3. Die Bundesrepublik Deutschland ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
4. Die geplanten Bauarbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen, und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn ausgeschlossen ist.
5. Die Zuwegung zu dem Grundstück des Bauvorhabens hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz zu erfolgen, eine Zuwegung von oder zur Bundesautobahn ist, auch in der der Zeit der Bauphase, nicht zulässig.
6. Vom Straßeneigentum der Autobahn aus 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.
7. Die Standsicherheit des Straßenkörpers der BAB oder von baulichen Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, -wälle) sind seitens des Vorhabenträgers stets sicherzustellen. Dieses gilt auch für alle Bauzustände. Bei einer notwendigen baubedingten Grundwasserabsenkung ist dies insbesondere zu beachten.
8. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens.
9. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Autobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für gefördertes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung – gelangen.
10. Eine rückwärtige Erreichbarkeit für Wartung und Pflege der BAB-eigenen Lärmschutzwand sowie der Böschung ist stets sicherzustellen. Auf § 3a FStrG wird verwiesen.



11. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn BAB wird darauf hingewiesen, dass durch Betriebsabläufe der Bundesautobahn, insbesondere im Rahmen des Winterdienstes durch Gischt aus Wasser und Salz oder durch Pflegearbeiten der autobahneigenen Grünstreifen oder der baulichen Lärmschutzanlagen, eine Beeinträchtigung der Vorhabengebietetes entstehen kann. Für eventuelle Schäden hierdurch übernehmen weder der Straßenbaulastträger, die Autobahn GmbH des Bundes, noch das Fernstraßen-Bundesamt eine Haftung.
12. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht.
13. Die Baumaßnahmen sind mit der zuständigen Autobahnmeisterei Hittfeld – Herr Siemsglüß (Tel. 04105 154 52 100 oder 0172 157 61 69) – rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzustimmen.

Diese Stellungnahme ist keine Mitwirkung der Bundesrepublik Deutschland, als Träger der Straßenbaulast, im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG. Hochbauten und bauliche Anlagen bedürfen, innerhalb der Anbaubeschränkungs- bzw. Anbauverbotszone, der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Wir bitten um Beteiligung der Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Sachbearbeiter Straßenverwaltung

777

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Flecken Bardowick
Sandra Ahlers
Schulstraße 12
21357 Bardowick

Bearbeitet von 

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 07.12.2023 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TB-2023-01368 Durchwahl 0511 30245 502/-503 Hannover 20.12.2023 3 E-Mail kbd-postfach@lgin.niedersachsen.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Bardowick, B-Plan Bardowick Nr. 56 "P & R Ost" mit Teiländerung B-Plan Nr. 5 "Bahnhofstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

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

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.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 26 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:

https://lgin-kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage





**Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen**
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)



Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
0511 30245 502/503

E-Mail
kbd-postfach@lgin.niedersachsen.de

Internet
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung
NordLB Hannover
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86
BIC NOLADE2H
Steuernummer 22/200/13531

TB-2023-01368

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

**Betreff: Bardowick, B-Plan Bardowick Nr. 56 "P & R Ost" mit Teiländerung B-Plan Nr. 5
"Bahnhofstraße"**

Antragsteller: Flecken Bardowick

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

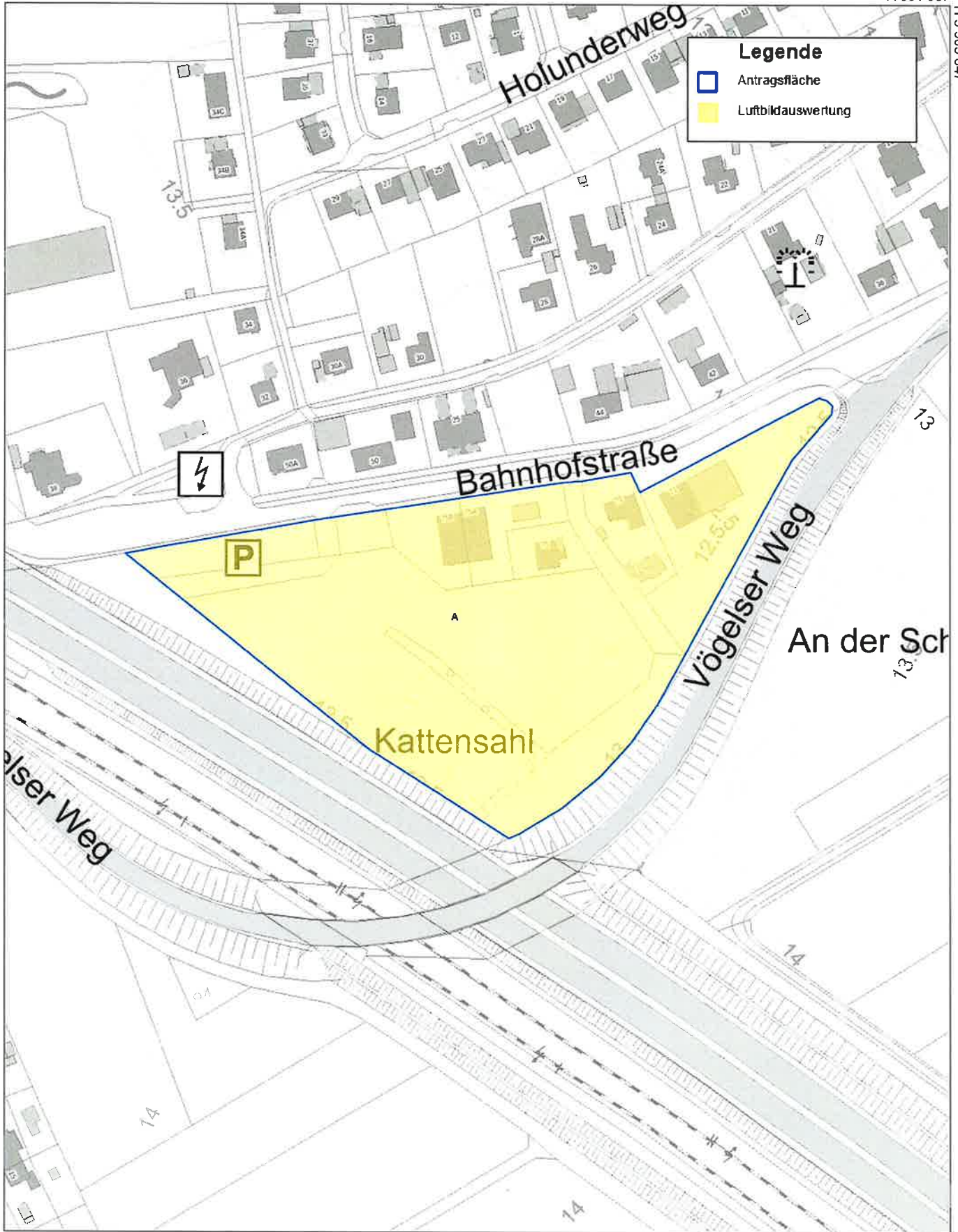
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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



R 591 987

H 5 905 647



Legende

- Antragsfläche
- Luftbildauswertung

R 591 607

H 5 905 153



DB AG – DB Immobilien | CR.R O42
Hammerbrookstr. 44 | 20097 Hamburg

Flecken Bardowick
Schulstraße 12
21357 Bardowick

Per E-Mail: s.ahlers@bardowick.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O42
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

[\[REDACTED\]@deutschebahn.com](mailto: [REDACTED]@deutschebahn.com)
Telefon: 040 3918 6235

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-NI-23-171163

14.12.2023

Ihr Zeichen: 621.411-169158, Ihr Schreiben vom: 07.12.2023

**Bebauungsplan Bardowick Nr. 56 „P&R Ost“ mit Teiländerung des BPlans Nr. 5
„Bahnhofstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Entlang des Plangebiets verläuft in circa 61 m Entfernung die *Bahnstrecke 1720 Lehrte - Cuxhaven, Bahn-km 137,0 – 137,3*. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 1720 nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube,

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



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.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

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 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.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.  Digital unterschrieben
von 
Datum: 2023.12.14
16:23:56 +01'00'

i.A.  Digital unterschrieben
von 
Datum: 2023.12.14
16:01:00 +01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





BUND RV Elbe-Heide

Beim Kalkberg 7

21335 Lüneburg

20.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum B-Plan Bardowick 56 „P&R =st“ nehmen wir im Namen des LV und des RV wie folgt Stellung:

1. Die P&R Fläche sollte von vornherein vollständig mit Leerrohren für die Elektromobilität versehen werden.
2. Bei 1/3 der Parkplätze sollte die Verkabelung schon durchgeführt werden, um schnell Ladesäulen installieren zu können.
3. Die neuversiegelte Fläche sollte von vornherein mit aufgeständerten Solarmodulen versehen werden. Diese können einen Teil der späteren Ladeleistung bieten.
4. Da es sich beim Gelände um eine Brache handelt, ist eine Aufnahme – insbesondere der Insekten – zu veranlassen, da Ruderalflächen manchmal erstaunliche Artenvielfalt aufweisen können.
5. Im Bereich der Gewerbeflächen sollte auf die Solarpflicht eine Neu- und Umbauten hingewiesen werden.

Wir möchten am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen





Kriminalpräventionsrat Hansestadt u. Landkreis Lüneburg

Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg
Arbeitskreis Sicher bauen und wohnen
Am Ochsenmarkt, 21335 Lüneburg

Samtgemeinde Bardowick
Bauverwaltung
Frau Ahlers

Telefon-Nr.: 04131 8306-2309
E-Mail.: kpr.lueneburg@gmail.com
www.lueneburg.de/kpr

Schulstraße 12
21357 Bardowick

05.02.2024

Stellungnahme zur Behörden- und Träger-Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 56 „P+R Ost“ der Gemeinde Bardowick

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für die Zusendung ihrer Bebauungsplanung, zu der wir als Arbeitskreis
“Sicher bauen und wohnen“ des Kriminalpräventionsrates für Hansestadt und Landkreis Lüneburg
gern wie folgt Stellung nehmen:

Zur durch den Bebauungsplan vorgesehenen Flächenausweisung für die P+R-Parkplatzfläche
bestehen keine grundsätzlichen kriminalpräventiven Bedenken.

Einzelne kriminalpräventive Empfehlungen können wir Ihnen daher nur – in Berücksichtigung der
vorhandenen städtebaulichen Rahmenbedingungen – im Vorwege zur möglichen Beachtung bei
der weiteren Durchplanung des Parkplatzes geben:

Aus kriminalpräventiver Sicht wird für die Konkretisierung der Planung empfohlen, mit dem Ziel
einer guten Orientierbarkeit eine einfache und übersichtliche Anordnung der Fahr- und
Gehbereiche der geplanten P+R-Anlage vorzunehmen.

Durch die Schaffung von Blickbeziehungen/Blickachsen sollte die Einsehbarkeit beim fußläufigen
Erreichen und Verlassen des eigenen Pkw-Stellplatzes optimiert werden, da insbesondere durch
die soziale Kontrolle der Nutzer:innen untereinander die Sicherheit und das Sicherheitsgefühl
erhöht werden kann.

Mit dieser Zielsetzung ist auch die abendliche und nächtliche Beleuchtung der gesamten Park-
platz-Anlage mit ihren Zuwegungen, ggf. mit sensorgesteuerter Bedarfs-Einschaltung, zu planen.

**Kriminalpräventionsrat Hansestadt und Landkreis Lüneburg
Arbeitskreis Sicher Bauen und Wohnen**

www.lueneburg.de/kpr - kpr.lueneburg@gmail.com

In Richtung Bardowicker Bahnhof bietet sich voraussichtlich eine Hauptausrichtung der Fahr- (und Geh-)gassen parallel zu dem in Gebietsmitte vorhandenen erhaltenswerten Gehölzstreifen an. Zur Gliederung der Fahr- (u. Geh-)gassen-Abschnitte, auch um zu schnelles Fahren zu verhindern, könnten z.B. geringe Versätze (von ca. 2-3 m) zwischen Teilabschnitten der Fahr- (und Geh-) gassen eingeplant werden, die eine grundsätzliche gute Einsehbarkeit zwischen den Parkplatz-Abschnitten nicht zu stark einschränkt.

Da die Fläche nach Südwesten und Südosten von den Wällen der BAB und der BAB-Überführung des Vögelser Weges eingegrenzt wird, sollten den Parkplatznutzer:innen aus Sicherheitsgründen und zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls fußläufige Wege-Alternativen in Richtung Bahnhof angeboten werden, z.B. indem parallel angeordnete Fahr-(Geh-)gassen ausreichend fußläufig nutzbar untereinander verbunden sind. Zu prüfen wäre zu diesem Zweck auch die Möglichkeit, die P+R-Fläche nach Nordosten ggf. über den Stich der Bahnhofstraße zwischen den Haus-Nummern 73 und 75, zumindest fußläufig zusätzlich an die Bahnhofstraße anzubinden.

Gern bieten wir an, dass Sie uns im Zuge der weiteren Konkretisierung der Parkplatz-Planung direkt kontaktieren, um die die Planung betreffenden Sicherheits-Aspekte näher zu erörtern.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 