

Flecken Bardowick

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 55

"Auf dem Wandel-West" mit Teiländerung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47

Landkreis Lüneburg

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

Beteiligung vom: 02.06.2023 – 07.07.2023

Stand: 25.04.2024



**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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: 62-23300075</p> <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung. Hiermit ändere ich meine Stellungnahme zum Bodendenkmalschutz unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege. Der Übersichtlichkeit halber sende ich Ihnen hier die komplette Stellungnahme des Landkreises Lüneburg noch einmal in der abschließenden Form, sie ersetzt meine Stellungnahme vom 05.07.2023:</p> <p>Anregungen Regionalplanung 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). In Kapitel 6.1 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. Die Aussage auf Seite 10 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>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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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 des Bebauungsplanes Nr. 55 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). Die angekündigte schalltechnische Untersuchung ist im weiteren Verfahren vorzulegen. Die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der neuen Lagerhalle wird begrüßt. Im Sinne des Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel empfehle ich eine Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung zu prüfen, die dem vorsorgenden Hochwasserschutz und der Verbesserung des Kleinklimas dienen (1.1 03, 4.2 08 RROP).</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die schalltechnische Untersuchung des Büros LairmConsult wird den Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Anlage beigefügt. Der Anregung wird gefolgt. Nach Prüfung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens eine Festsetzung von Fassadenbegrünungen für Teilbereiche des künftigen Gebäudes. Auf die ergänzende Festsetzung einer Dachbegrünung wird verzichtet. Der Dachaufbau für eine Dachbegrünung bedarf eines deutlich höheren Aufbaus, sodass sich im Zuge der baulichen Entwicklung eine deutlich höhere Gebäudehöhe ergeben würde. Hinsichtlich der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung wird seitens des Flecken Bardowick aus diesem Grund auf die Verwendung einer Grünbedachung mit lebenden Pflanzen verzichtet.</p>	X	
<p>Bauordnung In der Nutzungsschablone wird „GH 10,50 m über Geländeoberkante“ angegeben. Die „GH 10,50 m“ werden nicht in der Planzeichenerklärung aufgeführt. Des Weiteren wird „über Geländeoberkante“ nicht definiert. Ist „über Geländeoberkante“ von der gewachsenen Geländeoberfläche oder ist der Wert von der geplanten Geländeoberfläche aus zu messen? Somit sind die Werte nicht eindeutig und bestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Festlegung der zulässigen Gebäudehöhe erfolgt zur besseren Nachvollziehbarkeit im Zuge des weiteren Verfahrens mit der Bezugshöhe Normalhöhennull.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Brandschutz</p> <p>Nach dem „Niedersächsischen Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Sollten im Gewerbegebiet Gebäude mit Brandabschnittsflächen größer 2.500 m² entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Brandabschnittsflächen bis zu 192 m³/h (über 2 Stunden) betragen.</p> <p>Zur Vorhaltung der Differenzmenge kann die Samtgemeinde Bardowick gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG die baurechtlich verantwortliche Person verpflichten. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche oder Löschwasserbehälter erforderlich.</p> <p>Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.</p> <p>Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Anlage von Löschwasserbrunnen, um den erforderlichen Löschwasserbedarf zu gewährleisten.</p> <p>Die Lage der Löschwasserbrunnen ist in dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p>		X
<p>Natur- und Landschaftsschutz Wie im Umweltbericht angekündigt fehlt bisher die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Ohne diese ist eine Einschätzung und Bewertung nicht möglich. Bei der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist insbesondere darauf zu achten, dass durch die Planungen eine bereits festgesetzte Anpflanzungs- und Ausgleichsfläche überplant wird. Hierbei ist auch darauf zu achten, dass nicht nur der Sollzustand, sondern auch das Pflanzenwachstum über die Zeit berücksichtigt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planunterlagen wurden um eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergänzt. Die entfallende Pflanzfläche wird über die Anlage eines flächenmäßig größeren bewachsenen Walles am westlichen Rand des Plangebietes ausgeglichen. Um dem bisher erfolgten Pflanzenwachstum gerecht zu werden wurde die Wertigkeit der Pflanzfläche höher in die Bilanzierung eingebracht als sie allein aufgrund des Bestandes zu gewichten wäre.</p>	X	
<p>Zudem sind die im B-Plan Nr. 55 vorgesehenen Pflanzflächen optisch deutlich kleiner, als die im B-Plan Nr. 47 festgesetzte private Pflanzfläche im Nordwesten. Zusätzlich zum neuen Flächenverlust durch Überbauung wird hier durch Verkleinerung der Anpflanzflächen die versiegelte Fläche im Plangebiet deutlich erhöht.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die als „Abschirmgrün“ bezeichnete Hecke hier vermutlich einreihig geplant ist. Um eine Abschirmung gegenüber der offenen Landschaft zu erreichen, sollten entsprechende Hecken mindestens 5 m breit und dreireihig im versetzten Pflanzschema bepflanzt werden, eine 5-reihige Bepflanzung wäre noch besser.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Neupflanzungen sind um rd. 120 m² größer als die bisherigen Pflanzfläche. Somit kommt es zu einer Vergrößerung der Anpflanzfläche statt eines Verlustes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abschirmpflanzungen werden nun mehr zweireihig vorgesehen. Eine solche Pflanzung ist geeignet die Fläche von den angrenzenden Flächen optisch abzugrenzen. Zudem handelt es sich bei der Fläche handelt 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 der prägenden anthropogenen Umgebungsnutzung jedoch nicht erheblich.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Grundsätzlich wird die Überbauung der Ausgleichsfläche kritisch gesehen. Durch die Überbauung wird die Kompensationswirkung für den B-Plan Nr. 47 beseitigt. Die Festsetzungen im B-Plan Nr. 47 sahen zudem eine Erhaltung der Gehölze auf der Fläche vor, mit dem Ziel eine dauerhafte Eingrünung und ein dauerhaftes Habitat zu erreichen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung mit einer sinnvollen Nutzung der Gewerbegrundstücke im vorbelasteten Nahbereich der Autobahn wird die Pflanzfläche überplant und die entfallenden Kompensationsflächen durch eine flächenmäßig größere Anpflanzfläche im Westen des Plangebietes ausglich. Dem erfolgten Pflanzenwachstum wird durch die Zuordnung einer erhöhten Wertigkeit im Verhältnis zur Bestandskartierung entsprochen.</p>		X
<p>Sofern unvermeidbar sollte die Überbauung der Ausgleichsfläche auf ein Minimum reduziert und möglichst wasserdurchlässig geplant werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Pflanzfläche muss für eine Ausnutzung der Fläche vollständig entfallen. Die randlichen Gehölzpflanzungen (Wall) bleiben jedoch vollständig erhalten und werden an die neu anzulegenden Wallstrukturen angebunden.</p>		X
<p>Auch sollten Feuerwehrumfahrungen und ähnliche Außenflächen möglichst wasserdurchlässig und nicht vollversiegelt angelegt werden. Grundsätzlich ist zu prüfen, ob für die Fläche außerhalb des Baufensters eine Versiegelung im bisher geplanten Umfang erforderlich ist. Es wird an dieser Stelle auch auf § 9 (2) NBauO verwiesen, wonach die „nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, sofern sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine textliche Festsetzung zur Gestaltung mit großfügigen Oberflächenbelägen im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten aufgenommen. Sämtliche nicht genutzte Flächen werden gem. Vorhaben- und Erschließungsplan als Grünflächen angelegt.</p>		
<p>Ein Gründach ist für die geplante Halle zu prüfen. Ein Gründach würde insbesondere mit der Fassadenbegrünung einen Beitrag zum Mikroklima leisten und schließt eine Nutzung des Hallendaches für Photovoltaik nicht aus.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Nach Prüfung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens eine Festsetzung von Fassadenbegrünungen für Teilbereiche des künftigen Gebäudes. Auf die ergänzende Festsetzung einer Dachbegrünung wird verzichtet. Der Dachaufbau für eine Dachbegrünung bedarf eines deutlich höheren Aufbaus, sodass sich im Zuge der baulichen Entwicklung eine deutlich höhere Gebäudehöhe ergeben würde. Hinsichtlich der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung und eine mögliche Beschattung wird seitens des Flecken Bardowick aus diesem Grund auf die Verwendung einer Grünbedachung mit lebenden Pflanzen verzichtet.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Die Festsetzung 4.3 aus dem Bebauungsplan Nr. 47 zur Fassadenbegrünung sollte mit übernommen werden. Dabei sind mindestens 30% der unverglasten Fläche zu bepflanzen, mit der Empfehlung pro laufendem Meter eine Pflanze zu pflanzen und zu erhalten. Es wird zudem eine enge Abstimmung zwischen der Eingriffs-Ausgleichs-Planung und der Entwässerungsplanung empfohlen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Örtlichen Bauvorschriften werden um Vorgaben zur Fassadenbegrünung an der Südwestseite ergänzt.		X
Kapitel 15.3 des Umweltberichtes ist in Teilen widersprüchlich. In der Begründung wird die geplante Aufschüttung eines Walles erwähnt. Auf Seite 35 wird dargestellt, dass „keine bedeutsamen“ Geländeänderungen erforderlich wären. Hier ist der Umweltbericht entsprechend anzupassen. Gleiches gilt für die Aussagen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild, da die darauf einwirkenden Faktoren erst nach Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung endgültig feststehen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anfallendes Niederschlagswasser wird im Plangebiet über Mulden und Rigolen zur Versickerung gebracht (s. Vorhaben- und Erschließungsplan), sodass keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.		X
Wasserwirtschaft Das anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Für die Oberflächenentwässerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist beim Fachdienst Umwelt zu beantragen. Die entsprechenden Versickerungsanlagen sind nach Maßgabe des Arbeitsblattes DWA-A 138 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu planen. Für die Entwässerung von Verkehrsflächen sind keine Sickerschächte und Rigolen zulässig.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ausführungen werden redaktionell angepasst.		X
Immissionsschutz Nach Eingang der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung bitte ich um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 sieht eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes vor. Die hierfür erforderlichen Versickerungsmulden sind in dem Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Begründung wird um entsprechende Erläuterungen ergänzt.	X	
	Dem Hinweis wird gefolgt. Die vollständige schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt.	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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant		
		Ja	nein	
<p>Gesundheit</p> <p>Zur abschließenden Bewertung durch den FD 53 wird die schalltechnische Untersuchung benötigt, welche innerhalb des weiteren Verfahrensverlaufs durchgeführt werden soll.</p> <p>Grundsätzlich gelten folgende Punkte zur Vorbeugung von gesundheitlichen Folgen:</p> <p>Trinkwasser:</p> <p>Die Trinkwasserinstallationen im Plangebiet sind nach TrinkwV sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu betreiben.</p> <p>Bei der Trinkwasserverteilung sind mindestens die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik einzuhalten, d.h. Entnahmemarmaturen und Leitungen sind entsprechend herzustellen und zu betreiben (§ 4 TrinkwV). Die für die Trinkwasserverteilung verwendeten Materialien müssen gemäß § 17 TrinkwV zugelassen sein.</p> <p>Lärm:</p> <p>Im Abschnitt, welcher als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden soll, sind die Anforderungen der TA Lärm für Gewerbegebiete einzuhalten, um eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tags 65 dB (A) - Nachts 50 dB (A) <p>Die Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) hat im Februar 2022 die aktuellen Erkenntnisse zum Lärmschutz basierend auf den WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018 unter dem Titel „Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes“ veröffentlicht.</p> <p>Zusammenfassend wurden von der LAUG u.a. folgende Erkenntnisse zusammengetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Vermeidung gesundheitlicher Auswirkungen sollte die nächtliche Lärmbelastigung den Dauerschallpegel von 40 dB (A) nicht überschreiten. 	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Die vollständige schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Zuge des weiteren Verfahrens als Anlage beigefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Zuge des geplanten Vorhabens erstellte schalltechnische Untersuchung wird den Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.</p> <p>Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine vorhabenbezogene Planung, um für den ansässigen Betrieb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebsbedingte Erweiterung zu schaffen. Sowohl der bestehende Betrieb der NHU Europe GmbH ohne Erweiterung (Nullfall) als auch der Betrieb mit der Erweiterung durch die geplante Lagerhalle (Planfall) wurden detailliert untersucht. Hierbei wurde ausschließlich der Tageszeitraum berücksichtigt, da ein Nachtbetrieb durch die NHU Europe GmbH sowohl im Nullfall als auch Planfall nicht stattfindet.</p>			X
		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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>- Aktiven Schallschutzmaßnahmen ist unbedingter Vorrang einzuräumen.</p> <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> <p>- 0,15 (Gewerbe-/Industriegebiete, Kerngebiete ohne Wohnen nach TA Luft Anhang 7)</p> <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 negative Auswirkungen auf das Klima und sollte daher vermieden werden.</p> <p>Im Plangebiet ist zu prüfen, ob die Verkehrs- und Stellflächen eine hoch belastbare und deshalb voll versiegelte, wasserundurchlässige Oberfläche benötigen. Weniger benutzte Bereiche wie Parkplätze und/oder Grundstückszufahrten können mit natürlichen und wasserdurchlässigen Oberflächen ausgestattet werden.</p>	<p>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.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde durch das Büro LairmConsult eine Beurteilung der Geruchsmissionen erstellt. Die geplante Erweiterungsfläche schließt an den bereits bestehenden Betrieb an. Eine Veränderung gegenüber der bereits genehmigten Situation ergibt sich im Zuge der geplanten Entwicklung nicht.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführungsplanung abschließend zu prüfen. Die Planunterlagen wurden um eine Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Stellplätzen und Zufahrten ergänzt. Der Maßnahmenkatalog des Umweltberichtes wird zudem um einen Hinweis auf eine entsprechende Berücksichtigung in der Ausführung ergänzt.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
Durch eine energetisch optimierte Stellung von Baukörpern können der Energieverbrauch durch eine effizient genutzte Sonneneinstrahlung auf Gebäude reduziert und Photovoltaik-Anlagen effektiver genutzt werden. Da eine PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes angedacht ist, sollte dies bei der Entscheidung für die Ausrichtung bedacht werden. Auch eine kompakte Bauweise ist zu berücksichtigen. Denn durch eine hohe Kompaktheit der Baukörper können Energieverluste über die Gebäudeaußenflächen minimiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt.		X
Für die dezentrale Regenwasserversickerung sind Mulden, Teiche oder andere Arten der dezentralen Versickerung anzudenken. Um Kaltluftschneisen zu ermöglichen, sollten diese bei der Bebauung berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung sieht innerhalb des Plangebietes die Anlage von entsprechenden Versickerungsmulden vor. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Notwendigen Anpassungen.		X
Begrünte Dächer und Fassaden wirken sich aufgrund der Verschattung und Verdunstung kühlend auf die nähere Umgebung aus. Daher sollte für Flachdächer und flach geneigte Dächer ($\leq 15^\circ$) eine dauerhafte Dachbegrünung angeordnet werden, sofern keine funktionalen Gründe (z.B. Dachflächen für technische Einrichtungen, Belichtungszwecke) entgegenstehen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit der geplanten Photovoltaik -Anlagen sollte geprüft werden. Die durch die Vegetation bewirkte erhöhte Verdunstung kann in den Sommermonaten zu einer Verringerung der Temperaturen beitragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach erfolgter Prüfung wird auf die Festsetzung einer Dachbegrünung verzichtet. Der Dachaufbau für eine Dachbegrünung bedarf eines deutlich höheren Aufbaus, sodass sich im Zuge der baulichen Entwicklung eine deutlich höhere Gebäudehöhe ergeben würde. Hinsichtlich der nordöstlich angrenzenden Wohnbebauung wird seitens des Flecken Bardowick aus diesem Grund auf die Verwendung einer Grünbedachung mit lebenden Pflanzen verzichtet.	X	
Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG) Mit dem B-Plan Nr. 55, Bardowick, wird dem ansässigen Unternehmen die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben. Insofern bestehen von Seiten der Wirtschaftsförderung keine Einwendungen gegen das Vorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
Mobilität Aus Sicht des Fachdienstes Mobilität als Träger des straßengebundenen ÖPNV sowie als Träger der Schülerbeförderung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden B-Plans. Belange des straßengebundenen ÖPNV sowie Belange der Schülerbeförderung sind nicht betroffen. Das Plangebiet ist	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
über die Haltestelle Bardowick, Thießendörper Weg fußläufig an den Busverkehr angebunden; der Fußweg beträgt ca. 600 m.			
<u>Hinweise</u>			
Wald Wald im Sinne des NWaldLG ist nicht betroffen.	Kenntnisnahme.		X
Bodenschutz Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.		X
Betrieb Straßenbau und -unterhaltung Gegen den B-Plan Nr. 55 "Auf dem Wandel West" mit ÖBV der Gemeinde Bardowick bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht für die Kreisstraßen des Landkreises Lüneburg keine Bedenken.	Kenntnisnahme.		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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(2) Die Autobahn Nord GmbH Vom 06.07.2023 AZ: A5.2-A-238-23, 06.07.2023</p> <p>Die Niederlassung Nord, der Autobahn GmbH des Bundes, nimmt zu dem uns eingereichten Planverfahren wie folgt Stellung:</p> <p>Allgemeine Hinweise zum Bebauungsplan Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG). 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 Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Demnach bedürfen konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamtes. Den anbaurechtlichen Vorgaben aus § 9 Abs. 3 FStrG bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung ebenfalls Rechnung zu tragen. D.h., die geplanten baulichen Anlagen müssen dergestalt beschaffen sein, dass diese nicht die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs oder aber Maßnahmen der Ausbaubauabsichten oder der Straßenbaugestaltung beeinträchtigen. Insbesondere darf von den geplanten baulichen Anlagen keine Blendwirkung ausgehen. Diese dürfen außerdem keine ablenkende Wirkung für die Verkehrsteilnehmer entfalten.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Anbauverbotszone ist bereits in der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken Bardowick dargestellt. Ergänzend enthält die Begründung einen Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone entlang der Autobahn.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die künftigen baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes sind durch einen bepflanzten Wall von der Bundesautobahn separiert. Zudem enthalten die textlichen Festsetzungen Regelungen für die Zulässigkeit von Werbeanlagen, die in ihrer Höhe beschränkt sind, um eine Blendwirkung des Straßenverkehrs auszuschließen.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Die Darstellung der Anbauverbotszone ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans enthalten, wir bitten jedoch um die Ergänzung der Anbaubeschränkungszone in die zeichnerische Darstellung. Weiterhin bitten wir um die Ergänzung des Hinweises im textlichen Teil des Bebauungsplans, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen.</p> <p>Werbung Werbeanlagen, die Verkehrsteilnehmende ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Ergänzende Hinweise zu 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. Werbeanlagen sind weder nach § 9 Abs. 1 (Anbauverbotszone) noch nach § 9 Abs 2 FStrG (Anbaubeschränkungszone) gestattet bzw. können nach § 9 Abs. 2 FStrG bei blendfreier Werbung an der Stätte der Leistung (ausschließlich Eigenwerbung) bei dem Fernstraßen-Bundesamt beantragt werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Auf eine zeichnerische Darstellung der Anbaubeschränkungszone wird zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet. Die Planunterlagen werden aber um den genannten Hinweis auf eine Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Im Hinblick auf die Vorgaben aus § 9 Abs. 3 FStrG, § 33 StVO müssen Werbeanlagen derart beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt werden und infolgedessen die Sicherheit im Verkehr gefährdet wird. Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der Fahrbahn. kann eine Werbeanlage nach der straßenverkehrsrechtlichen Vorschrift des § 33 StVO (z.B. Pylon mit einer Höhe von über 20 m und beweglicher Werbung) unzulässig sein.</p> <p>Zulässig sind Werbeanlagen daher nur unter folgenden Voraussetzungen: Die Werbung darf nur an der Stätte der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger sind unzulässig. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Dies bedeutet insbesondere, dass die Werbung Folgendes gewährleistet: Sie ist nicht überdimensioniert, blendfrei, unbeweglich, in Sekundenbruchteilen erfassbar oder zur nur unterschwellig Wahrnehmung geeignet. Die amtliche Beschilderung wird nicht beeinträchtigt. Die Anzahl der Werbeanlagen sind auf ein Minimum begrenzt.</p> <p>Unzulässig sind auch am Ort der Leistung (Betriebsstätte) insbesondere folgende, auf den Autobahnverkehr einwirkende Werbeanlagen und Werbemaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prismenwendeanlagen - Lauflichtbänder - Rollbänder - Filmwände - statische Lichtstrahler Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen - Werbung mit Botschaften - akustische Werbung - luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Vorhaben- und Erschließungsplanung bzw. im Rahmen der erforderlichen Genehmigungseinholung.</p>	X	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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<p>An Pylonen angebrachte Werbung ist nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) und nur dann zulässig, wenn sie den zuvor beschriebenen Anforderungen entspricht.</p> <p>Über die Anbaubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn muss eine Werbeanlage nach § 33 StVO so beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden können (vgl. hierzu ARS 32/2001 zu Werbeanlagen an Bundesautobahnen).</p> <p>An Streckenabschnitten, die eine erhöhte Aufmerksamkeit des Verkehrsteilnehmers erfordern (z.B. Verflechtungsbereiche an Abzweigungen schwierig zu überblickendes Gelände, bekannte unfallauffällige Streckenabschnitte, Abfahrten) ist es angezeigt, ausschließlich den unbeleuchteten Farbauftrag des Firmennamens an der Außenwand des Firmengebäudes zuzulassen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		X
<p>Solaranlagen auf Dachflächen</p> <p>Eine Gefährdung von Verkehrsteilnehmenden durch Blendeinwirkung ist zu verhindern.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die getroffene örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Dachflächen wird um einen entsprechenden Zusatz ergänzt.	X	
<p>Wir weisen auf folgende Sachverhalte hin:</p> <p>1. Die Bundesrepublik Deutschland ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
<p>2. Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht beeinträchtigt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
<p>3. Den Erfordernissen des Brandschutzes ist Rechnung zu tragen. Es ist nachzuweisen, dass Stör-/Havariefälle (z.B. Brand) ohne Inanspruchnahme der Autobahn oder gesteigerte Risiken für die Autobahn und die Verkehrsteilnehmer bekämpft werden können.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
4. Die Standsicherheit des Straßenkörpers der BAB) und baulicher 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
5. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
6. Die Aufstellung und der Betrieb von Baukränen sind gesondert beim Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
7. Aufstellung und Einsatz von Baukränen sind so zu planen, dass Fahrbahn und bauliche Lärmschutzanlagen der BAB zu keinem Zeitpunkt überschwenkt werden. Ein Überschwenken der BAB ist, auch ohne Last, zu keinem Zeitpunkt zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
8. Bei Einsatz von Mobilkränen ist ein Kippen des Krans in Richtung der BAB auszuschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
9. Die Zuwegung zu dem Grundstück des Bauvorhabens hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz erfolgen, eine direkte Zuwegung zur Bundesautobahn ist, auch in der der Zeit der Bauphase, nicht zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
10. Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 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. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung der Anlagen eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen des Bebauungsplanes umfassen bereits einen entsprechenden Hinweis.		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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
11. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
12. Von auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn einwirken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.		X
13. Blendwirkungen jeglicher Art auf die angrenzende BAB sind grundsätzlich auszuschließen, u.A. auch durch die Gestaltung der Fassadenbekleidung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
14. Immissionseinwirkungen auf die angrenzende BAB sind grundsätzlich auszuschließen, die Verantwortung hierfür verbleibt beim Vorhabenträger.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
15. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
16. Regen- und Schmutzwasser sind nicht in das Entwässerungssystem der Autobahn einzuleiten, dies gilt ebenso für geförderttes Grund- und Oberflächenwasser. Oberflächenwasser darf nicht auf das Gelände der Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung – gelangen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen.		X
17. Ein Anspruch auf Entfernung von angrenzendem Straßenbegleitgrün besteht nicht. Dem vorangekündigten Betreten für Kontrollzwecke (Baumkontrolle) darf nicht widersprochen werden. 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(3) Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologie, Regionalreferat Lüneburg Vom 27.06.2023 Z: 57 731, A4.1_2306282</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 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. 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Ein Hinweis auf § 14 NDSchG ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(4) Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch Vom 19.06.2023</p> <p>Für den betreffenden Bereich des B-Plangebietes ist unsererseits keine Erweiterung des Trinkwasserleitungsnetzes vorgesehen, die Erschließung mit Trinkwasser soll von den bereits vorhandenen Anlagen aus erfolgen. Eine Bewässerung der Anpflanzungen aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist zu vermeiden. Unsere Belange sind dementsprechend nicht vom B-Plan Nr. 55 betroffen. Allerdings möchte ich eine kleine Anregung geben: Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden. Bei dem geplanten Gebäude ist eine sehr große Dachfläche vorhanden, bei der auch bei Niederschlag eine große Menge an Wasser in kurzer Zeit anfallen wird. Die umliegenden Anpflanzungen bedürfen der Bewässerung.</p> <p>Hier wäre eine entsprechend große Zwischenspeicherung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen von Vorteil, um einerseits eine Versickerung kontrollierter durchzuführen und andererseits Niederschlagsmengen für die Bewässerung von Anpflanzungen zur Verfügung zu haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht, die die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung sieht innerhalb des Plangebietes eine Versickerungsmulde hinsichtlich des anfallenden Niederschlagswassers der Verkehrsflächen vor. Ergänzend erfolgt der Einbau einer unterirdischen Rigole, um auch das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Eine entsprechende Erläuterung wird in der Begründung 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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(5) LGLN Vom 08.06.2023 Z: TB-2023-00583</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.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Die Planunterlagen werden um einen Hinweis zur Kampfmitteluntersuchung 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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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 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>		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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(6) LBEG Vom 27.06.2023 Z: TOEB.2023.05.00354</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>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.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(7) DB AG · DB Immobilien Vom 04.07.2023 AZ: TÖB-NI-23-158855</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>Im Zuge des geplanten Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung des Schienenlärms erstellt.</p> <p>Die vollständige schalltechnische Untersuchung wird der Begründung als Anlage beigelegt.</p>	Ja	nein
			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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>(8) 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: 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. 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	Ja	nein 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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Bardowick Nummer Nr. 55 und führen unsere Einwendungen nachfolgend 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>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 des Flecken Bardowick an dem geplanten Vorhaben weiterhin festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Zuge des Verfahrens wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt wird.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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>Im Zuge des Verfahrens wurde zwischenzeitlich ein Geruchsgutachten zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erstellt, das der Begründung als Anlage beigefügt wird.</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 Geruchsimmissionen keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten.</i> <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>Im Zuge des Verfahrens wurde zwischenzeitlich eine Verschattungsstudie zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erstellt, die der Begründung als Anlage beigefügt wird.</p> <p><u>Auszug Verschattungsgutachten</u> <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	
<p>5. Verstärkte Lärmemission von der Autobahn und der Bahnstrecke</p> <p>Bei vorherrschender westlicher Windrichtung wird es durch Ablenkungseffekte der neuen Halle zu verstärkter Lärmbelästigung durch die Autobahn, die Bahn und den Verkehr auf der Brücke kommen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt wird.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>6. Reduzierte Durchlüftung des Wohngebiets Durch die neuen Luftströmungsverhältnisse wird es zu einer geminderten Durchlüftung kommen. Dieses Problem wird verstärkt durch die bereits erwähnten Geruchsemissionen. Darüber hinaus führen die versiegelten Flächen und die Halle zu einer Wärmeabstrahlung, die eine erhöhte Temperatur zur Folge hat. Kombiniert mit der fehlenden Durchlüftung ergibt sich für die Anwohner ein deutlich schlechteres Binnenklima.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die derzeitigen Freiflächen bilden derzeit einen Kaltluftentstehungsraum untergeordneter Wertigkeit, da es sich um eine Fläche mit geringer Bodenvegetation handelt. In der Hauptwindrichtung ist in erhöhter Lage bereits die Autobahn gelegen. Die Fläche wird zudem bereits heute durch Grünstrukturen von der angrenzenden Wohnbebauung abgegrenzt. Bestehende Durchlässe zum Wohngebiet bleiben erhalten. Wie im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt, führt die Bebauung zu einer erhöhten Versiegelung mit den dargelegten Auswirkungen. Hierauf wird mit Minderungsmaßnahmen durch grünordnerische Vorgaben reagiert.</p>	X	
<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Auswirkungsprognose bereits dargestellt wird, werden im Plangebiet Vorgaben zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet getroffen, welche zu einer Abpufferung des anfallenden Niederschlagswassers und der Verringerung von Starkregenauswirkungen führt.</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. Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Eine weitergehende geringfügige Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einem Gesamtversiegelungsgrad von 0,85 ist zulässig. Die Anpflanzungsflächen in den Randbereichen des Plangebietes werden bewusst als Grünflächen festgesetzt, um sie dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Somit sind sie bei der Berechnung der zulässigen Versiegelung nicht als Ausgangsgröße heranzuziehen wodurch sich der erweiterte Grad der Versiegelung begründen lässt.</p>	X	

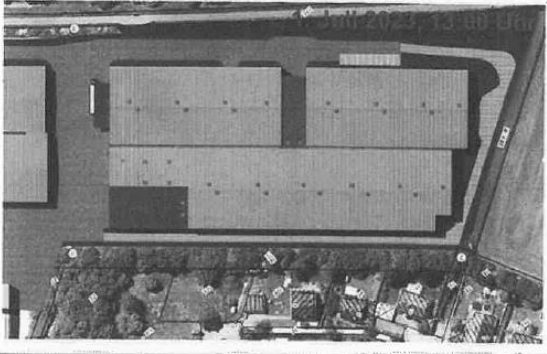

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>9. Gefahr durch gelagert Stoffe In den Hallen werden z.B. auch Chemikalien und Dünger gelagert. Hiervon können für die Bewohner des direkt angrenzenden Wohngebietes erheblich Gefahren ausgehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lagerung von Gefahrenstoffen bedarf grundsätzlich einer entsprechenden Genehmigung. Schützenswerte Nutzungen dürfen durch eine Lagerung nicht gefährdet werden.</p>		X
<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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens des Betriebes stehen Fahrertoiletten zur Verfügung, um eine Beeinträchtigung der Umgebung zu vermeiden. Eine Befahrung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über das bestehende Betriebsgelände, welches über die Daimlerstraße angebunden ist. Eine Befahrung des Wohngebietes ist durch die geplante Entwicklung nicht zu erwarten.</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. Der Flecken Bardowick hat sich im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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. Ein Nachtbetrieb erfolgt weder auf dem Bestandsgelände noch auf der Erweiterungsfläche, sodass sich eine Beleuchtung auf das notwendige Maß beschränkt. In Richtung des bestehenden Wohngebietes sieht die Vorhabenplanung keine Tore vor, dass hier keine Beleuchtung erforderlich ist.</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. Die geplante bauliche Entwicklung erfolgt in Form einer vorhabenbezogenen Planung in Verbindung mit weitergehenden Regelungen in einem Durchführungsvertrag zwischen dem Flecken Bardowick und der Gemeinde. Somit hat der Flecken Bardowick die Möglichkeit eine Erweiterung der Betriebszeiten zu prüfen. Dies ist nur durch Anpassung der entsprechenden Gutachten und dem Nachweis einer Verträglichkeit möglich.</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 Gewerbesteuererinnahmen? 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Seitens des Betriebes besteht der Bedarf einer baulichen Erweiterung, welchem der Flächen im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 nachkommt.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken 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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 02 27.06.2023</p> <p>Nach Einsicht der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan möchten wir folgende Äußerungen/Einwände abgeben:</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 Aufenthalt im Freien nicht mehr möglich wäre und ggf. diese Immissionen gesundheitsschädliche Wirkungen auf den Menschen haben könnten. 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>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.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Zwischenzeitlich ist die Erstellung eines Geruchsgutachtens zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. 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. Mit der geplanten neuen Lagerhalle ist hinsichtlich Geruchsmissionen keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten. Der Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor Belästigungen durch Geruchsmissionen ist daher sichergestellt.</i></p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Zwischenzeitlich ist die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zu der geplanten gewerblichen Entwicklung erfolgt. 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>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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant	
		Ja	/ nein
<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. Der Flecken Bardowick hat sich im Zuge des geplanten Vorhabens 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	
<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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 des Flecken 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.</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. Diese werden durch den Hallenbau vertrieben, und auch weitere Vogelarten werden verschwinden.</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.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Auf S. 11 der Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 (...) wird darauf verwiesen, dass „Durch die bauliche Entwicklung in nordwestliche Richtung ist gewährleistet, dass die schützenswerten Bereiche entlang des Gewässers Landwehr von einer Beeinträchtigung freigehalten werden.“ Ein großes Feld, wie es noch besteht, dürfte bezüglich des Tierlebens ebenfalls als schützenswert gelten?</p>	<p>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. 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.</p>	X	
<p>5. Die in den Plänen gezeigte Versiegelung der Flächen widerspricht den hiesigen Vorschriften, die als Ausgleichsfläche beschriebene Bepflanzung/Begrünung ist zu gering. Auf S. 35 der Begründung im Abschnitt „Mögliche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ...“ wird darauf hingewiesen, dass „... die Auswirkungen durch Versiegelung und Flächenverbrauch als besonders erheblich ...“ anzusehen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Eine weitergehende geringfügige Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einem Gesamtversiegelungsgrad von 0,85 ist zulässig. Die Anpflanzungsflächen in den Randbereichen des Plangebietes werden bewusst als Grünflächen festgesetzt, um sie dauerhaft in ihrem Bestand zu sichern. Somit sind sie bei der Berechnung der zulässigen Versiegelung nicht als Ausgangsgröße heranzuziehen wodurch sich der erweiterte Grad der Versiegelung begründen lässt. Die Versiegelung von Boden ist grundsätzlich als erhebliche Auswirkungen einzustufen. Der Tatsache wird im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen und der Eingriff durch Gehölzpflanzungen und eine externe Ausgleichsfläche kompensiert.</p>	X	
<p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flecken Bardowick hat im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 55 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.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p>Privatperson 02 10.07.2023</p> <p>Als Nachtrag zu unserem Schreiben vom 25.06.2023 möchten wir folgende weitere Anmerkungen machen: Das Flurstück 14, Flur 22, grenzt direkt an unser Grundstück (Flurstück ... Flur 22 und ist zurzeit ein Grünstreifen. Im Wege des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bardowick Nr. 55 „Auf dem Wandel – West“ soll dieser Grünstreifen mit besonderer Zweckbestimmung „Wohnstraße“ ausgewiesen und die Wegeverbindung mit realisiert werden. Dieser Weg wird dann zukünftig direkt u.a. an unserem Carport/der Zufahrt dazu vorbeiführen. Eine Baugenehmigung des Carports an dieser Stelle in dieser Weise wurde am 06.09.1996 durch den Landkreis Lüneburg mit Einverständnis der Samtgemeinde Bardowick erteilt.</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden erhöhten Fußgänger*innen- sowie Fahrradfahrer*innen-Aufkommens wird durch den neuen Weg ein weiteres Gefahrenpotential (auch für uns) geschaffen. Der Fuß- und Radweg, der vor unserem Haus (Nord-Ost) liegt und in die Straße „Weberskamp“ mündet, wird stark befahren. Aufgrund angrenzender weiterer Grundstücke ist es für Rad- und Autofahrer bereits sehr unübersichtlich. Wir bitten deshalb, sollte die Wegeverbindung gebaut werden, um entsprechende Maßnahmen wie Aufstellung von z.B. Pollern/Barrieren, die das schnelle Durchfahren des Weges mit dem Fahrrad verhindern können.</p>	<p>Um Missverständnisse zu vermeiden, wird seitens des Flecken Bardowick darauf hingewiesen, dass lediglich ein Schreiben vom 27.06.2023 vorliegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Festsetzung der betreffenden Fläche als „Wohnstraße“, sondern ausschließlich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ Die Festsetzung dient der dauerhaften fußläufigen Erreichbarkeit des angrenzenden Wohngebietes. Die bislang bestehende Wegführung im Bereich des Bestandsbetriebes wird im Zuge der geplanten Entwicklung entsprechend verlegt. Eine Änderung der Flurstücksaufteilung im Bereich der künftigen Anbindung ist mit der Verlegung des Weges nicht verbunden, sodass das bestehende Carport weiterhin bestehen bleiben kann.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich bei der geplanten Wegführung ausschließlich um eine fußläufige Anbindung handelt, welche durch Fuß und Radfahrer genutzt wird, wird seitens des Flecken in diesem Zusammenhang kein erhöhten Gefahrenpotenzial gesehen. Die fußläufige Wegführung bindet geradläufig an die bestehende Wendeanlage im Bereich „Weberskamp“ an und ist somit gut einsehbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen sind nicht unmittelbarer Bestandteil des Bebauungsplanes und können im Zuge des Durchführungsvertrages vorgesehen werden.</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
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Flecken Bardowick**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange/Öffentlichkeit Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	planungsrelevant Ja / nein	
<p><u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ (9) Avacon vom 30.05.2023 ➤ (10) Gasunie vom 31.05.2023 ➤ (11) HWK Braunschweig-Lüneburg-Stade vom 05.07.2023 ➤ (12) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Uelzen v. 30.05.2023 ➤ (13) Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 26.06.2023 ➤ (14) PLEdoc GmbH vom 07.06.2023 ➤ (15) Polizeidirektion Lüneburg vom 05.06.2023 ➤ (16) Stadt Winsen vom 31.05.2023 ➤ (17) Wasserverband der Ilmenau-Niederung vom 19.06.2023 ➤ (18) Vodafone vom 04.07.2023 ➤ (19) Samtgemeinde Scharnebeck vom 22.06.2023 ➤ (20) Niedersächsische Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr v. 15.06.2023 ➤ (21) Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn vom 07.07.2023 	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p>	/	x