

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

A: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
1.	Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (08.01.2025)	
1.1	Im Wirkungsbereich des oben genannten Vorhabens sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen das Vorhaben bestehen aus denkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zu o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.	Der Verweis auf die angeführten Paragraphen (§ 14 NDSchG und § 22 NDSchG) wird in die Begründung bzw. im Umweltbericht aufgenommen.
2.	NLWKN (17.12.2024)	
2.1	<p>Die Stellungnahme wurde gemeinsam von den Geschäftsbereichen der Betriebsstelle Lüneburg des NLWKN erstellt. Folgende Hinweise und Anmerkungen werden gegeben:</p> <p><u>Geschäftsbereich 3 (Wasserwirtschaft)</u> Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes gibt es keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass der Planungsbereich in einem sogenannten Hochwasserrisikobereich im Sinne des § 73 ff. WHG liegt. Grundlage für diese Einstufung ist die Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken, kurz Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (EGHWRM-RL), die mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 in bundesdeutsches Recht übernommen wurde. Die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ist bindendes europäisches Recht. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu in naturräumlich definierten Verwaltungseinheiten wie z.B. entlang der Elbe, ein abge-</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird ergänzend auf die Lage in einem Hochwasserrisikobereich hingewiesen.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>stimmtes Hochwasserrisikomanagement zu betreiben. Grundgedanke der Richtlinie ist also, ein aktives Risikomanagement mit dem Ziel die negativen Hochwasserfolgen zu verringern. In den Hochwasserrisikomanagement-Plänen werden nicht nur bauliche Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken, sondern auch alle weiteren hochwasservorsorgenden Maßnahmen berücksichtigt. Die Gefahren- und Risikokarten für die drei berechneten Hochwasserszenarien können für den hier betroffenen Planungsraum Elbe im Internet eingesehen werden unter https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/eghochwasserrisikomanagementrichtlinie/ Gefahren_und_risikokarten/ Gefahren--und-risikokarten-116763.html</p> <p>Es wird empfohlen, die daraus resultierenden Erkenntnisse bei den künftigen Planungen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.</p>	
2.2	<p><u>Geschäftsbereich 4 (Naturschutz)</u> Der GB4 ist in seinen Belangen nicht berührt. Es sind durch das Vorhaben keine landeseigenen Naturschutzflächen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Landkreis Lüneburg (27.01.2025)	
3.1	Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)	
3.1.1	In Kapitel 3.1, Seite 4 der Begründung wird die Aussage getroffen, dass keine raumordnerischen Konflikte bestehen. Ich empfehle, diese Schlussfolgerung hier zu streichen, da die Abarbeitung der raumordnerischen Festlegungen an dieser Stelle noch nicht abgeschlossen ist.	Der Anregung wird gefolgt. Die Beschreibung des RROP wird weitergehend ausgeführt.
3.1.2	Gemäß 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) ist es der kommunalen Bauleitplanung außerhalb von zentralen Orten möglich, für den örtlichen Bedarf weitere Gewerbegebiete zu entwickeln. Da, wie in der Begründung unter 3.1 ausgeführt, die geplanten Gewerbeflächen gezielt an Unternehmen aus dem Gemeindegebiet Wittorf vergeben werden sollen, bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Ich empfehle, in der Begründung auf 2.1 22 RROP zu verweisen.	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung im Rahmen der Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des RROP entsprechend ergänzt.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
3.1.3	Die Einhaltung des Flächensparziels nach 3.1.1 01 RROP ist abzuarbeiten. Für die gemischte Baufläche ist dabei eine plausible Annahme des Anteils der Wohnbebauung zu treffen.	<p>Gemäß 3.1.1 01 RROP ist Ziel, das der jährliche Verbrauch an Wohnsiedlungsflächen in allen Samt-/Einheitsgemeinden bis zum Jahr 2020 jeweils um 50% zu reduzieren ist. Im Hinblick auf die vorliegende Änderung des FNP werden im Kern gewerbliche Bauflächen und damit keine potenziellen Wohnsiedlungsflächen dargestellt. Der Flächenanteil, in dem Wohnen allgemein zulässig ist, beschränkt sich auf die dargestellte gemischte Baufläche.</p> <p>Bei der gemischten Baufläche handelt es sich um eine kleinteilige Fläche, die teilweise bereits durch versiegelte Flächen vorgeprägt ist. Aufgrund der Kleinteiligkeit dieser Fläche, der Vorprägung dieser Fläche sowie der Tatsache, dass Wohnen auf dieser Fläche neben ansonsten auch gewerblichen Nutzungen zulässig ist, sind keine Auswirkungen auf die Einhaltung des Flächensparziels zu erwarten.</p> <p>Der Begründung wird eine Auseinandersetzung mit dem Flächensparziel 3.1.1 01 ergänzt.</p>
3.1.4	Nördlich an das Plangebiet grenzt ein Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Etwaige negative Auswirkungen sind zu prüfen und abzuwägen.	<p>Auf die Lage des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft nördlich des Plangebietes wird in der Begründung hingewiesen. Negative Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet, ausgehend der Planung, sind aufgrund der bereits bestehenden Vorprägung von auf das Vorbehaltsgebiet bereits einwirkenden baulichen Anlagen und Nutzungen (u. a. der bestehende Gewerbegebietsstandort, Biogasanlage und Straße „Im Rehr“) nicht zu erwarten.</p> <p>Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung um diese Aspekte. Im Übrigen wird auf die Ebene des Bebauungsplanverfahrens verwiesen.</p>
3.1.5	Nach dem Grundsatz 3.2.1 01 RROP soll der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche für Siedlung und Infrastruktur nutzflächensparend erfolgen. Bei der nun in der Nutzung umzuwidmenden Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche mit einem für die Region typischen Boden. Die Fläche wird im 1. Entwurf des in der Neuaufstellung befindlichen RROP 2025 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials festgelegt (Ziffer 3.2.1 02). Ich empfehle daher, in	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und weitergehend der Bebauungsplanung wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung bestehender Betriebe an Ort und Stelle bzw. naher Umgebung zu ermöglichen, um die Betriebe an dem Standort nachhaltig zu sichern. Gemäß 2.1 22 Regionales Raumordnungsprogramm 2003 in der Fassung der

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	der Begründung die Größe der beabsichtigten Flächenausweisung einer kritischen Prüfung zu unterziehen und diese mit der Inanspruchnahme einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche abzuwägen.	1. Änderung 2010 (RROP) ist es der kommunalen Bauleitplanung außerhalb von zentralen Orten möglich, für den örtlichen Bedarf weitere Gewerbegebiete zu entwickeln. Dies ist Ziel der Planung. Die Sicherung der Betriebe und Schaffung einer Möglichkeit der Erweiterung mit Sicherung von Arbeitsplätzen wird höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen. Es erfolgt eine Ergänzung in der Begründung.
3.1.6	Zum jetzigen Zeitpunkt des Verfahrens ist unklar, ob der Lärmschutz der Bevölkerung durch die Planung gewährleistet werden kann (s. Stellungnahme Immissionsschutz). Dieser ist gemäß 2.1 18 RROP sicherzustellen.	Hinsichtlich der Lärmsituation des vorgesehenen Gewerbegebietes wurde ein Schallgutachten erstellt, dessen Ergebnisse überschlägig in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung und weiterführend im Bebauungsplan eingearbeitet werden. Erhebliche Auswirkungen sind durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes auszuschließen.
3.1.7	Ich weise darauf hin, dass die Ziel-Festlegungen des 1. Entwurf des RROP 2025 nach Abwägung und Übernahme in den 2. Entwurf als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten und damit zwingend zu beachten sind.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.2	Bodendenkmalschutz (FD Umwelt – 61.47) Derzeitig sind im Planungsgebiet und unmittelbarer Umgebung keine Bodenfunde bekannt. Es ist dennoch die Meldepflicht von Kulturdenkmalen gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf den angeführten Paragraphen (§ 14 NDSchG) wird in der Begründung bzw. dem Umweltbericht ergänzt.
3.3	Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt – 61.47) Aus Sicht des Naturschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungs-Planes. Der Umweltbericht ist in der folgenden Beteiligung vorzulegen.	Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahrensablauf ausgearbeitet und ist Bestandteil des Entwurfes.
3.4	Wald (FD Umwelt – 61.47) Es ist auf der Grundlage des Plan-Vorentwurfes nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Wird zur Kenntnis genommen.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	von der Planung betroffen ist. Bedenken werden daher nicht erhoben.	
3.5	Wasserwirtschaft (FD Umwelt) <u>Oberflächenentwässerung</u> Auf der nachfolgenden Planungsebene sind die geplanten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung detaillierter abzuhandeln. Die Wahl der Versickerungsmethode ist zwingend auf die gegebenen Bodenverhältnisse und Grundwasserstände abzustimmen. Es ist ein Baugrundgutachten vorzulegen, um prüfen zu können, ob ein Versickern des Oberflächenwassers möglich ist und ob ein ausreichender Grundwasserflurabstand vorliegt.	Hinsichtlich des Umgangs mit anfallendem Oberflächenwasser bei der vorgesehenen Nutzung als Gewerbegebiet werden erforderliche Fachgutachten (Bodenerkundung und Oberflächenentwässerungskonzept) erstellt. Die Ergebnisse des der Gutachten werden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt.
3.6 3.6.1	Immissionsschutz (FD Umwelt) Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.6.2	Hinweis: Bei der Aufstellung eines B-Plans ist ein Schallgutachten für die Bewertung der Lärmimmissionen erforderlich.	s. Abwägung 3.1.6
3.7	Bodenschutz (FD Umwelt) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.8	Klimaschutz (FD Klimaschutz, Kreisentwicklung, Wirtschaft) Aus Sicht der Klimaanpassung gilt es zu beachten, dass das Plangebiet gemäß den Starkregen Gefahrenkarten des Bundesamts für Kartographie und Geodäsie (BKG) (verfügbar unter geoportal.de) im Falle eines Starkregenereignisses überflutet werden könnte. Es wird daher empfohlen, eine detaillierte Untersuchung vor Ort durchzuführen.	s. Abwägung 3.5
3.9 3.9.1	Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle) Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.9.2	Hinweis: Der Ziel- und Quellverkehr wird zur K12 (Wittorf – Hauptstraße) wird über den Knotenpunkt Im Rehr/Hauptstraße erfolgen. Die Verkehrsentwicklung ist zu beobachten, ggf. sind dort zusätzliche Verkehrsregelungen erforderlich. Die Einmündung ist sehr spitzwinklig, wodurch teilweise Sichteinschränkungen auf den	Wird zur Kenntnis genommen.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	vorfahrtberechtigten Verkehr auf der K12 bestehen.	
3.10	<p>ÖPNV (FD Mobilität) Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3.11	<p>Radverkehr (FD Mobilität) Belange der Radverkehrscoordination sind nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3.12	<p>Gesundheit (FD Gesundheit) Ich verweise auf meine Stellungnahme im Parallelverfahren 24300154 hin.</p> <p>Stellungnahme 24300154:</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gebe ich folgende Empfehlungen, um Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen:</p> <p><u>Lärm</u> Es wird ein schalltechnisches Gutachten empfohlen, umso Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit beurteilen und ggf. Maßnahmen empfehlen zu können.</p> <p><u>Trinkwasser</u> Es wird empfohlen folgende Empfehlungen als Hinweis aufzunehmen, um im Plangebiet Planungs- oder Umsetzungsfehlern hinsichtlich der Trinkwasserversorgung vorzubeugen.</p> <p>Bei der Planung und dem Bau und den Betrieb von Anlagen zuständigen Wasserversorgung sind mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Insbesondere sind hier mindestens die Anforderung der VDI 6023, der DIN EN 1717, der DIN EN 806, der DIN 1988 und der DVGW-Arbeitsblätter W551 einzuhalten. § 5 Nummer 1 und § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung (TrinkwV).</p> <p>Hinsichtlich der zentralen Wasserversorgung, insbesondere hier der Verteilung, im Plangebiet wird weiterhin auf die Anforderungen der DIN 2000 „Zentrale Trink-</p>	<p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Die Ergebnisse werden auf Ebene Bebauungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung (übergeordnete Ebene) mit der noch kein Baurecht nach § 30 BauGB geschaffen wird, wird auf die Hinweise verzichtet.</p>

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>wasserversorgung - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Versorgungsanlagen“ hingewiesen.</p> <p>Die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage, die erstmalige Inbetriebnahme, einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung, bauliche oder betriebstechnische Veränderungen an Trinkwasser führenden Teilen, die auf die Beschaffenheit des Trinkwassers wesentliche Auswirkungen haben kann, ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus, die Stilllegung einer Anlage zur ständigen Wasserverteilung oder Teilen von ihr innerhalb von drei Tagen, anzuzeigen. § 11 Absatz 1 TrinkwV</p> <p>Sollte im selben Gebäude zusätzlich zu der Gebäudewasserversorgungsanlage eine Nichttrinkwasseranlage betrieben werden, so ist die Errichtung der Nichttrinkwasseranlage dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vor dem Beginn der Errichtung anzuzeigen. § 12 Nr. 1 TrinkwV</p> <p>Die Anzeige sollte elektronisch erfolgen: https://umfrage.lklg.net/index.php/337983?lang=de</p> <p><u>Hitzeschutz</u></p> <p>Es wird empfohlen folgende Empfehlungen als Hinweis aufzunehmen. Es wird empfohlen, dass im Hinblick auf den Hitzeschutz folgende Dinge beachtet werden, um einem Eindringen von Wärme in potentielle Gebäude entgegenzuwirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudehülle: Wärmeschutz mittels geeigneter Materialauswahl für die Dämmung. - Helle Dachfarben wählen. Sie reflektieren Sonnenstrahlen. - Sonnenschutzsysteme: Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung minimieren, zum Beispiel über die Installation von Jalousien, Rollos und Lamellenstores – idealerweise mit Steuerung nach dem Sonnenverlauf. - Dachoberlichter: Lichtstreuende Materialien oder Verglasungen mit integrierten Lamellenrastern verwenden. - Automation: Einbau von elektrischer Fenstersteuerung oder Steuerung der Lüftungsanlage. - Bei großen Glasflächen ggf. weitere geeignete Maßnahmen ergreifen (z.B. Einsatz von Spezialglas). - Begrünte Dächer und Fassaden sowie fassadennahe Bepflanzung verrin- 	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung (übergeordnete Ebene) mit der noch kein Baurecht nach § 30 BauGB geschaffen wird, wird auf die Hinweise verzichtet.</p>

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>gern die Aufheizung der Gebäudehülle.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Entsiegelung gebäudenaher Außenflächen (z.B. in Innenhöfen) reduziert die Wärmestrahlung auf das Gebäude. <p>Weiterhin bestehen Möglichkeiten Wärme aus dem Gebäude zu transportieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stationäre Klimaanlage installieren. - Mobile Klimageräte können flexibel in verschiedenen Räumen eingesetzt werden. - Kühldecken oder Kühlwände einbauen. - Nachtlüftung, Nachtauskühlung zum Beispiel durch gezielte Steuerung von Lüftungsanlagen oder mechanisch betriebenen Fensteröffnungen (Stichwort: Gebäudeautomation). <p>Gesundheitliche Bewertung: Hitze kann bestehende Beschwerden wie Erkrankungen des Herz-Kreislauf-Systems, der Atemwege oder der Nieren verschlimmern und bei zahlreichen Medikamenten teils schwerwiegende Nebenwirkungen auslösen. Während Hitzeperioden wird regelmäßig ein deutlicher Anstieg der Sterbefälle beobachtet. (Journal of Health Monitoring · 2023 8(S4) DOI 10.25646/11645 Robert Koch-Institut, Berlin</p>	
3.13	<p>Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung)</p> <p>Das die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Wittorf umfassende Gebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße 12. Es ist keine direkte Anbindung an die Kreisstraße geplant. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Im Rehr“. Diese mündet bei km 0,810 in die K12. Nachteilige verkehrliche Auswirkungen durch 51. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nicht erkennbar. Aus der Sicht des Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständigen Fachdienst.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	NLStBV (17.12.2024)	
4.1	Den mit Schreiben vom 12.12.2024 übersandten Vorentwurf über o. g. 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick habe ich aus	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird nachgekommen.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>straßenbau- und verkehrlicher Sicht geprüft.</p> <p>Bundes- oder Landesstraßen, die im Zuständigkeitsbereich der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr -Geschäftsbereich Lüneburg- liegen, werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Für die umliegenden Kreisstraßen ist der Landkreis Lüneburg zuständig.</p> <p>Ich bitte Sie, mir die Genehmigung der 51. Flächennutzungsplanänderung unter Beifügung einer beglaubigten Ausfertigung (digital) mitzuteilen.</p>	
5.	LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittel) (13.12.2024)	
5.1	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.
5.2	<p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung</p>	Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p> <p>Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH (16.12.2024)	
6.1	<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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Sollte für die geplante Maßnahme eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz erforderlich sein, bitten wir um eine rechtzeitige Information. Dazu ist es erforderlich, dass für die Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen sind.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
7.	DBN (19.12.2024)	
7.1	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Nach interner Prüfung, möchten wir Sie bitten, dass Sie sich an die ElbKom wenden. Diese ist für Ihr Gebiet zuständig und kann Ihnen Informationen zu den vorhandenen Leitungen mitteilen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahrensschritt (Beteiligung nach § 4 (2) BauGB) berücksichtigt.
8.	PLEdoc GmbH (13.12.2024)	
8.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn 	Wird zur Kenntnis genommen.
8.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht</p>	Auf die konkreten Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird auf Ebene des Bebauungsplanes, welcher parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, eingegangen. Daher wird auf die Ausführungen im Bebauungsplan verwiesen.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
8.3	Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Avacon (09.01.2025)	
9.1	Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Wittorf – Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB grundsätzlich keine Einwände erheben.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.2	<p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im genannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen.</p> <p>Aufgrund der zukünftigen Anforderungen an die Energieversorgung ist im geplanten Gebiet die Erschließung mit einem Gasnetz nicht vorgesehen. Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist ggf. der Bau einer zusätzlichen Trafostation erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.3	<p>Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung".</p> <p>Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Nr.	Anregung	Abwägung
	Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
10.	Gasunie (12.12.2024)	
10.1	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Wichtiger Hinweis in eigener Sache:</p> <p>Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein -> https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche. Webbasierend und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 115 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p> <p>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Agentur für Arbeit (19.12.2024)
- Autobahn GmbH – Niederlassung Nord (12.12.2024)
- Forstamt Sellhorn (30.01.2025)
- Gemeinde Vögelsen (14.01.2025)
- Handwerkskammer Lüneburg-Stade (29.01.2025)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Uelzen (14.01.2025)
- Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (30.01.2025)
- Polizei (16.12.2024)
- Vodafone (21.01.2025)
- Wasserverband der Ilmenau – Niederung (13.01.2025)

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- Abwassergesellschaft Bardowick
 - Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
 - Artlenburger Deichverband
 - Autobahn GmbH – Außenstelle Lüneburg
 - Bauernverband Nordostniedersachsen e.V.
 - Beregnungsverband Bardowick
 - Bischöfliches Generalvikariat
 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
 - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - CSG GmbH
 - Deutsche Bahn AG
 - Flecken Bardowick
 - Gemeinde Adendorf
 - Gemeinde Barum
 - Gemeinde Brietlingen
 - Gemeinde Handorf
 - Gemeinde Mechtersen
 - Gemeinde Radbruch
 - Gemeinde Wittorf
 - GfA Lüneburg
 - Greenfiber
-

51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan Wittorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

- Hansestadt Lüneburg
- Industrie- und Handelskammer
- Jägerschaft Lüneburg
- Kirchenkreisamt Lüneburg
- Kriminalpräventionsrat
- KVG Lüneburg
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung, Regionaldirektion Lüneburg
- Landkreis Harburg
- Landvolk Niedersachsen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Lüneburg / Uelzen
- Naturschutzbund Deutschland
- Samtgemeinde Elbmarsch
- Samtgemeinde Scharnebeck
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
- Stadt Winsen/Luhe
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
