

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

Beteiligungszeitraum: 06.08.2021 bis 06.09.2021

<b>I</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden, hier: des Kreises und der angeschlossenen Behörden</b>
----------	--

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	<p><u>Regionalplanung</u></p> <p>Der vorliegende Vorentwurf zum B-Plan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“ sieht vor, in Radbruch das vorhandene Gewerbegebiet „Achter de Bahn“ östlich der Rottorfer Straße zu erweitern.</p> <p>Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2003, i.d.F. der 1. Änderung 2010, Kapitel 2.1, Ziffer 22 ist „[...] die Sicherung und Entwicklung weiterer Gewerbegebiete für den örtlichen Bedarf durch die kommunale Bauleitplanung – vornehmlich in den Grundzentren insbesondere zur angemessenen Standortsicherung vorhandener und diese ergänzenden Betriebe – [...]“ vorgesehen.</p> <p>Dementsprechend ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets nur möglich, wenn der lokale Bedarf nachgewiesen wird und der Gewerbebestandort im Grundzentrum Bardowick sowie das Gewerbegebiet Wittorfer Heide nicht gefährdet werden. An diesen Standorten soll auch nach gemeindlichem Entwicklungskonzept schwerpunktmäßig eine Gewerbeentwicklung stattfinden.</p> <p>Die geplante Erweiterungsfläche ist zwar in der 35. F-Planänderung (Radbruch) der Samtgemeinde Bardowick enthalten und würde somit auch aus dieser entwickelt. Bestehende aktuelle Ziele der Raumordnung sind jedoch zu beachten. Es wurde bereits in der F-Plangenehmigung vom 20.10.2009 (Hinweise zur Genehmigung) seitens der Regionalplanung</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Gemeinde Radbruch hat vor wenigen Jahren das Gewerbegebiet Achter de Bahn ausgewiesen. In kurzer Zeit waren die Flächen bereits vermarktet. Dies spiegelt den Bedarf an Gewerbeflächen und die Lagegunst wider. Die räumliche Nähe zu der Autobahnauffahrt Winsen-Luhdorf und dem DB-Haltepunkt Radbruch (Schienenpersonennahverkehr) sind hierbei wesentliche Standortfaktoren.</p> <p>Bereits zum Bebauungsplan Nr. 15 hatte die Samtgemeinde Bardowick folgendes ausgeführt: „Im Gewerbegebiet Wittorfer Heide werden überregional und international tätige Betriebe, die einen großräumigen Flächenbedarf haben, angesiedelt. Das Gewerbegebiet Radbruch ergänzt das Angebot der Samtgemeinde sinnvoll.“</p> <p>Dies gilt unverändert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	<p>darauf hingewiesen, dass der Flächenbedarf für lokales Gewerbe in der dazugehörigen Begründung nicht hinreichend dargelegt wurde. Der F-Plan wurde nur genehmigt, weil eine Teilfläche der damals im Entwurf vorgesehenen Gewerbeflächen wieder herausgenommen wurde.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme seitens der Raumordnung ist erst möglich, wenn in der Begründung der Bedarf für örtliches Gewerbe näher dargestellt wird. Dies umfasst,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass konkrete Erweiterungsabsichten örtlichen Gewerbes vorliegen,</li> <li>• diese an den vorhandenen Standorten nicht oder nicht zumutbar möglich sind oder</li> <li>• der Bedarf in dem bestehenden Gewerbegebiet nicht befriedigt werden kann.</li> </ul> <p>Diesbezüglich sind in jedem Fall auch die noch ungenutzten Flächen im Gewerbegebiet „Achter de Bahn“ mit einzubeziehen (vgl. Stellungnahme Bauleitplanung).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Bedarf wird ermittelt.</p>
	<p><u>Bauleitplanung</u></p> <p>Der Vorentwurf (Stand: 29.07.2021) stellt bisher nur eine Skizzierung der beabsichtigten Festsetzungen dar. Eine abschließende Stellungnahme der Bauleitplanung bleibt daher dem weiteren Verfahren vorbehalten.</p> <p>Die vorgesehene Eingrünung im Osten und im Norden des Plangebietes zur freien Landschaft hin wird ebenso begrüßt wie die Aufstellung einer ÖBV. So kann die Belastung des Landschaftsbildes verringert werden.</p> <p>Aus ortsplanerischer Sicht rate ich, den Bedarf an Gewerbeflächen für die Aufstellung des vorliegenden B-Plans herzuleiten und in diesem Zuge auch das Erfordernis der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB darzulegen. Durch den vorliegenden B-Plan wird im östlichen Teil außerdem eine landwirtschaftliche Fläche erstmals als Baufläche dargestellt. Um den Grundsätzen des § 1a Abs. 2 BauGB zu entsprechen, nach denen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll, rate ich daher, abzuarbeiten, inwieweit Möglichkeiten der Innenentwicklung (Baulücken, andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) als Alternative nicht in Betracht kommen. Insbesondere die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist dabei zu begründen.</p> <p>So sind nach hiesigem Kenntnisstand im Gewerbegebiet „Achter de Bahn“ noch ein Drittel bis die Hälfte der Gewerbeflächen unbebaut. Diese sind vorrangig einer Nutzung zuzuführen, bevor die Festsetzung neuer Flächen im Außenbereich erfolgt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Planzeichnung und die dazugehörigen Festsetzungen werden erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Rahmen der Innenentwicklung ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht möglich, da diese auf Grund Ihrer Emissionen nicht mit benachbarten Nutzungen verträglich kombinierbar sind. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 26 wird darüber hinaus im F-Plan bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die Abwägungsüberlegungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 15 sind bereits verkauft und somit nicht mehr verfügbar.</p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	<p>Nach den Ausführungen in der Kurzbegründung ist aufgrund der naheliegenden Wohnbebauung ein in seinem zulässigen Nutzungsspektrum eingeschränktes Gewerbe geplant (S. 2). Hierzu weise ich auf folgendes hin: Wird ein Gewerbe- (§ 8 BauNVO) oder Industriegebiet (§ 9 BauNVO) mit Emissionskontingenten gegliedert, so muss gewährleistet bleiben, dass alle in diesen Gebieten zulässigen Betriebe, auch die mit den höchsten Emissionen, dort ihren Standort finden können, um die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes zu wahren. Daher muss bei einer internen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO immer auch ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen bestehen bleiben. Alternativ kann auch eine externe Gliederung im Verhältnis zu einem anderen Gewerbe- oder Industriegebiet der Gemeinde vorgenommen werden, in dem Flächen ohne Emissionskontingente bestehen (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO). Diese externe Gliederung wäre in der Begründung abzuarbeiten. Die Festsetzung vollständig mit Emissionskontingenten gegliederter Gewerbe- und Industriegebiete ist unzulässig (BVerwG, Urteil vom 07.12.2017, - 4 CN 7.16).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Flächen der Bebauungspläne 15 und 26 werden als ein zusammenhängendes Gewerbegebiet aufgefasst. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 ist bereits in der direkten Nachbarschaft eine Gewerbefläche ohne Einschränkungen festgesetzt worden. Die Überlegungen zum Immissionsschutz werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><u>Bauordnung</u> Die Pläne „Geltungsbereich“ und „Gestaltungsplan“ sind nicht stimmig. Im Plan „Geltungsbereich“ wird noch eine Fläche aus dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Radbruch abgebildet, aber im Plan „Gestaltungsplan“ ist diese Fläche nicht miteingeschlossen.  Es ist offen, ob die Wohnung für Betriebsinhaber oder Aufsichtspersonal nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise oder generell zulässig sein soll. Bei einer ausnahmsweisen Zulässigkeit gelten strengere Regeln.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Gestaltungsplan bildet ausschließlich die neu zu überplante Fläche ab. Die Fläche aus dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 15 wird ausschließlich im Maß der Nutzung angepasst und wurde daher nicht mit in den Gestaltungsplan übernommen.  Für die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO dort ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung ist der notwendige Schallschutz durch entsprechende bauliche Maßnahmen gemäß den Anforderungen der DIN 4109 nachzuweisen.</p>
	<p><u>Brandschutz</u> 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. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer</p>	<p><b>Dem Hinweis wird gefolgt.</b></p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	<p>Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Sollten im Gewerbegebiet Gebäude mit Brandabschnittsflächen größer 2.500 m<sup>2</sup> entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf. Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz kann aufgrund der Brandabschnittsflächen bis zu 192 m<sup>3</sup>/h (über 2 Stunden) betragen. 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, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen.</p> <p>Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden. Gemäß der Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (Industriebaurichtlinie) müssen Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5.000 m<sup>2</sup> eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Umfahrten müssen die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr erfüllen. Gemäß den Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12) ist Schotterrasen für Flächen für die Feuerwehr nicht mehr zulässig. Schotterrasen darf im Bereich der Feuerwehrumfahrt nicht eingesetzt werden.</p>	<p>Die Aufstellung der Löschwasserhydranten sowie die notwendige Löschwassermenge werden durch die Gemeinde Radbruch als Erschließungsträger sichergestellt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Bebauungsplan wird rechtzeitig mit der Feuerwehr abgestimmt.</p>
	<p><u>Bodendenkmalschutz</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde – Bereich archäologischer Denkmalschutz (UDSchB) wird zum Plan-Vorentwurf, Stand 29.07.2021, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Wirkungsbereich der o.g. Planung sind zurzeit keine Bodenfunde bekannt. Gegen die o.g. Planung werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unberührt bleibt.</p> <p>Da dieser denkmalschutzrechtliche Sachverhalt insbesondere auch für die Beurteilung von Baugesuchen zweckmäßig bzw. notwendig ist, wird es für erforderlich erachtet, ihn im o.g. B-Plan über eine nachrichtliche Übernahme/einen ausdrücklichen Hinweis auf der</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Bebauungsplan wird auf den § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) hingewiesen.</p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	<p>Planzeichnung gem. § 9 (6) BauGB ausreichend bestimmt und vollziehbar wie folgt aufzunehmen: Auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen gem. § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wird hingewiesen. Danach besteht eine unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) für den Fall, dass Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die untere Denkmalschutzbehörde (UDSchB) vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme/ein entsprechender ausdrücklicher Hinweis auf der Planzeichnung ist erforderlich, da sie/er erfahrungsgemäß im Rahmen der nachfolgenden einzelnen Genehmigungsverfahren nur dort die erforderliche Beachtung, insbesondere bei Bauherren und Planverfassern, findet. Alleinige Ausführungen in der Begründung sind dafür nicht ausreichend.</p>	
	<p><u>Natur- und Landschaftsschutz</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) wird zum Plan-Vorentwurf, Stand 29.07.2021, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen: Mit der Festsetzung der Erweiterung des Gewerbegebietes auf einer derzeitigen Ackerfläche (Größe gem. ALKIS: ca. 2,3 ha) wird die Durchführung von Vorhaben ermöglicht, die zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben werden. Im Wesentlichen werden zusätzliche Versiegelungen des Bodens in erheblichem Umfang ermöglicht, die zu einem völligen Verlust der biotischen und abiotischen Potentiale führen. Auf diesen Flächen kann der Boden seine Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Grundwasserspeicher und Filterapparat nicht mehr erfüllen. Der freien Landschaft werden Flächen in erheblichem Umfang entzogen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, den östlichen Teilabschnitt des im B-Plan Nr. 15 festgesetzten Gewerbegebietes in den Geltungsbereich aufzunehmen, um dort die bauliche Nutzung zu intensivieren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	<p>In diesem Zusammenhang ist aufgefallen, dass der Geltungsbereich des o.g. B-Planes Nr. 15 im o.g. Plan-Vorentwurf bisher nicht grafisch deckungsgleich dargestellt ist (vgl. Stellungnahme Bauordnung).</p> <p>Im zu erstellenden Plan-Entwurf sind die durch die Planung insgesamt berührten Belange von Natur und Landschaft zu ermitteln und zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind ausreichend bestimmte Festsetzungen zu einer nach Art und Umfang ausreichenden Kompensation der durch die ermöglichte Bebauung erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu treffen (Anwendung der vollständigen Eingriffsregelung nach dem BNatSchG).</p> <p>In diesem Zusammenhang ist eine differenzierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Außerdem ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erforderlich.</p> <p>Gegen die diesbezüglich in der Kurzbegründung auf S. 5 und 6 dargelegte, beabsichtigte Vorgehensweise werden keine Bedenken erhoben. Es wird begrüßt, dass im Rahmen der Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes und zur Einbindung des neuen Baugebietes in die umgebende freie Landschaft entlang der Grenze des Geltungsbereiches Flächen für Gehölzanpflanzungen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden sollen. Dieses ist erfahrungsgemäß zur entsprechenden Zielerreichung zielführender als die Festsetzung einer Anpflanzung auf den einzelnen privaten Baugrundstücken.</p> <p>Eine detailliertere Prüfung und Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn ein Plan-Entwurf einschließlich Umweltbericht erstellt und vorgelegt worden ist.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die Fläche aus dem wirksamen Bebauungsplan Nr. 15 wird in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde erstellt und ist Bestandteil des Umweltberichtes.</p> <p>Bilanzierung und Artenschutz-Fachbeitrag sind Bestandteil des Umweltberichtes, der im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt wird.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>1. <u>Oberflächenentwässerung</u> Das Einleiten des Oberflächenwassers in angrenzende Gewässer ist nur im Ausnahmefall zulässig und erlaubnispflichtig. Das auf den versiegelten bzw. überbauten Flächen, insbesondere auf den Verkehrsflächen/Zuwegungen/Parkplätzen anfallende Oberflächenwasser ist über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Die Oberflächenentwässerung ist erlaubnispflichtig und spätestens parallel zum</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Entwässerungskonzept sowie eine Baugrunduntersuchung werden im weiteren Verfahren, spätestens im Rahmen des nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahrens, vorgelegt.</p>

Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	<p>Baugenehmigungsverfahren direkt beim Fachdienst Umwelt zu beantragen. Bei der Oberflächenentwässerung sind die Bodenverhältnisse und die Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Es ist eine Sickerstrecke von mindestens 1,00 m von der Unterkante der Versickerungsanlage bis zum Grundwasser erforderlich. Die teilweise hohen Grundwasserstände im Plangebiet sind zu beachten. Für die Oberflächenentwässerung ist daher genügend Fläche einzuplanen.</p> <p>2. <u>Gewässerausbau</u> Gemäß Planunterlagen soll der ursprüngliche Verlauf des Viehdüpegrabens (Gewässer III. Ordnung) wesentlich geändert werden. Das Herstellen, das Beseitigen und die wesentliche Umgestaltung eines Gewässers oder seiner Ufer stellt einen Gewässerausbau dar. Für den Gewässerausbau ist ein Planfeststellungs- bzw. ein Plangenehmigungsverfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen. Der Antrag hierfür ist daher rechtzeitig <u>direkt</u> beim Fachdienst Umwelt zu stellen.</p> <p>3. <u>Gewässerunterhaltungstreifen</u> Parallel zum Gewässer verläuft der Gewässerunterhaltungstreifen. Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass der Gewässerunterhaltungstreifen von 5,00 m ab der Böschungsoberkante angerechnet, von Bebauung freizuhalten ist. Gemäß § 5 Abs.2 der Verordnung über die Unterhaltung und die Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Lüneburg (<i>Gewässerunterhaltungs-Verordnung</i>) ist zu beachten: <i>Die Böschungen und ein Schutzstreifen von 5,00 m Breite längs des Gewässers sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Bäume, Sträucher und Hecken etc. dürfen nicht angepflanzt werden, wenn dadurch die Unterhaltungsarbeiten behindert werden.</i></p> <p><u>Gewässerkreuzungen</u> Für Gewässerkreuzungen durch bauliche Anlagen, Leitungsanlagen (Strom-, Telekommunikationsleitung) etc. ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Umgestaltung des Gewässers wird beim Landkreis Lüneburg beantragt.</p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Der Unterhaltungstreifen wird fortgeführt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><u>Hinweise: Immissionsschutz</u> Ich bitte um erneute Beteiligung, sobald die schalltechnische Untersuchung vorliegt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine schalltechnische Untersuchung wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.</p>
	<p><u>Bodenschutz</u></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

I.1	Landkreis Lüneburg Lüneburg – 01.09.2021	Empfehlung
	Aus Sicht des Bodenschutzrechtes bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.	
	<u>Wald</u> Aus Sicht der unteren Waldbehörde wird zum Plan-Vorentwurf, Stand 29.07.2021, der hier im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zum o.g. B-Plan vorgelegt worden ist, wie folgt Stellung genommen: Es ist nicht erkennbar, dass Wald im Sinne des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) von der Planung betroffen ist. Bedenken werden daher nicht erhoben.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<u>Straßenverkehr</u> Zu den Planungen der Gemeinde Radbruch im B-Plan Nr. 26 "Gewerbegebiet Op'n Barweg" gibt es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Seiten der Straßenverkehrsbehörde keine Anmerkungen. Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, die im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt werden sollen, bleiben abzuwarten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine verkehrstechnische Stellungnahme wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.
	<u>Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg (WLG)</u> Die Wirtschaftsförderungs-GmbH für Stadt und Landkreis Lüneburg begrüßt das Vorhaben der Gemeinde Radbruch zur Ausweisung gewerblicher Flächen in Ergänzung zu dem Gewerbegebiet „Achter de Bahn“. Die Gemeinde Radbruch hat vor wenigen Jahren das Gewerbegebiet Achter de Bahn ausgewiesen. In kurzer Zeit waren die Flächen bereits vermarktet. Dies spiegelt den Bedarf an Gewerbeflächen und die Lagegunst wider. Die räumliche Nähe zu der Autobahnauffahrt Winsen-Luhdorf und dem DB-Haltepunkt Radbruch (Schienenpersonennahverkehr) sind hierbei wesentliche Standortfaktoren. Das Gewerbegebiet Op'n Barweg wird von der Gemeinde aus dem wirksamen F-Plan heraus entwickelt. Die geplante Erschließung ermöglicht es, kleine Grundstückszuschnitte anzubieten, die vorwiegend von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben gesucht werden. Derzeit stehen im Raum Lüneburg nur wenige gewerbliche Flächen in kommunaler Trägerschaft zur Verfügung. Das geplante Gewerbegebiet sowie die Erweiterung der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Gebietes Achter de Bahn bieten die Chance, wohnortnahe Arbeitsstätten zu erhalten bzw. zu entwickeln.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<u>Betrieb Straßenbau und -unterhaltung (SBU)</u> Gegen den B-Plan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“ der Gemeinde Radbruch bestehen aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherungspflicht zum Stand der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Verkehrsgutachten wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

<b>I.1</b>	<b>Landkreis Lüneburg</b> Lüneburg – 01.09.2021	<b>Empfehlung</b>
	Wir behalten es uns vor, zum o. g. Vorhaben eine detailliertere Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben, wenn die verkehrstechnische Stellungnahme vom Büro dänekamp + partner vorliegt.	

<b>II</b>	<b>Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>
-----------	---

<b>II.1</b>	<b>Landvolk Niedersachsen – Kreisverband Lüneburger Heide e.V.</b> Buchholz i.d.N. – 05.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Gegen die Planung ergeben sich aus unserer Sicht keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Das Landvolk Niedersachsen, Kreisverband Lüneburger Heide e. V., weist darauf hin, dass unsere E-Mails grundsätzlich unverbindliche Auskünfte darstellen. Verbindliche Aussagen unseres Hauses bedürfen der Schriftform, der Unterschrift mindestens eines Berufsangehörigen oder des Geschäftsführers und werden über den Postweg versandt. Über das Internet per E-Mail versandte Nachrichten können verändert oder verfälscht werden. Herkömmliche E-Mails sind nicht gegen den Zugriff Dritter geschützt und deshalb ist auch die Vertraulichkeit unter Umständen nicht gewahrt. Von der Übermittlung sensibler Geschäftsdaten sollten Sie daher absehen. Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht erlaubt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>II.2</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> Verden (Aller) – 06.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Im Rahmen meiner Zuständigkeit werden gegen das o. g. Planvorhaben keine Bedenken erhoben. Die von mir zu vertretenden Belange für die Bundes- u. Landesstraßen im Zuständigkeitsbereich des GB Verden werden nicht berührt. In Bezug auf die Zuständigkeit für die Bundes- u. Landesstraßen im Bereich der Gemeinde Radbruch beteiligen Sie bitte die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lüneburg, Am Alten Eisenwerk 2 D, 21339 Lüneburg.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

<b>II.2</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</b> Verden (Aller) – 06.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>In Bezug auf die Zuständigkeit für die Bundesautobahn 39 Hamburg - Lüneburg beteiligen Sie bitte an dem o. g. Planvorhaben „Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nord, Heidenkampsweg 96 - 98, 20097 Hamburg“.</p> <p><i>Die weitere Beteiligung des GB Verden der NLStBV an dem o. g. Planvorhaben sowie allen weiteren Bauleitplanungen im Gebiet der Gemeinde Radbruch, ist in Zukunft auf Grund der nichtmehr gegebenen Zuständigkeit für die Bundesautobahnen, nicht notwendig. Ich bitte Sie darum diese Information in Ihrem Hause weiterzugeben und entsprechend zu beachten.</i></p>	
<b>II.3</b>	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b> Magdeburg – 05.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Zu den o.a. Planungen haben Sie die BImA mit der E-Mail vom 05.08.2021 um Stellungnahme gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass BImA-eigene Liegenschaften von den Planungen nicht berührt werden und Sie die BImA am o.a. Verfahren nicht weiter beteiligen müssen.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Für die BImA-eigenen Liegenschaften im Bundesland Niedersachsen nimmt nach wie vor die Hauptstelle Portfoliomanagement Magdeburg die Aufgaben der BImA als Trägerin öffentlicher Belange und als Eigentümerin wahr. Hierfür wurde kürzlich eine eigene Funktions-E-Mail-Adresse eingerichtet.</p> <p>Ich bitte Sie daher, künftig Ihre Beteiligungsschreiben an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg per Mail zu senden. Auch bitte ich Sie, die neue E-Mail-Adresse in Ihren Verteiler für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufzunehmen.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.4</b>	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b> Hannover – 05.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> einzuholen.</p> <p>Bitte stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.</p> <p>Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

<b>II.4</b>	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b> Hannover – 05.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.</p> <p>Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> entnehmen.</p> <p>Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p> <p>Status: Abgeschlossen, Betroffen: 0</p>	
<b>II.5</b>	<b>Tele Columbus</b> 05.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Die für Ihre Zusendung genutzte Mailadresse ist nicht mehr aktuell. Für Informationen über Leitungsverläufe aller Netze der Tele Columbus AG – einschließlich Tochter- und Regionalgesellschaften wie Primacom, Pepcom, Telecolumbus; RFC verwenden Sie bitte ausschließlich die Online-Abfrageplattform unter der Adresse: <a href="https://leitungsauskunft.pyur.com/routeinfo/extern/login.action">https://leitungsauskunft.pyur.com/routeinfo/extern/login.action</a></p> <p>Anfragen per Mail werden nicht mehr über diese Mailadresse bearbeitet.</p> <p>Status: abgeschlossen</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.6</b>	<b>Polizeiinspektion Niedersachsen</b> Lüneburg – 06.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen von hier keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen. Eigene Planungen von Seiten der Polizei für den Bereich gibt es nicht.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

II.7	Gewerbeaufsicht Niedersachsen Lüneburg – 10.08.2021	Empfehlung
	Beabsichtigt ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Konkrete Planungen der Ausgestaltung sind noch nicht bekannt.	
	1. Immissionsschutz - Lärm Die schalltechnische Verträglichkeit ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung qualifiziert untersuchen zu lassen. Die Vorbelastung vorhandener Lärmemissionen ist zu berücksichtigen. Durch den Gutachter sind Emissionskontingente nach DIN 45691 für das Plangebiet anzuführen, um einem Windhundprinzip vorzubeugen, so dass etwa der erste sich neu ansiedelnde Betrieb bereits die Emissionsbegrenzungen ausschöpft. Anhand des Untersuchungsergebnisses sind geeignete planerische Festsetzungen zu entwickeln.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Eine schalltechnische Untersuchung wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.
	2. Immissionsschutz - Gerüche Die Ansiedlung geruchsemitterender Betriebe ist aufgrund der gegenwärtigen Planung möglich. Ggfs. wären Betriebe mit verfahrensbedingter Ableitung geruchsintensiver Abgase auszuschließen bzw. gesonderte Bereiche für geruchsintensive Anlagen in der Planung zu berücksichtigen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Geruchsintensive Anlagen sind auf den Flächen nicht vorgesehen.
	3. Immissionsschutz - Störfallrecht/Betriebsbereiche Aufgrund des geringen Abstandes zwischen dem Plangebiet und den südlich gelegenen, als schutzbedürftiges Gebiet i.S. § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu wertenden Wohnnutzungen ist eine Auseinandersetzung mit dem Aspekt des Schutzes vor den Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu berücksichtigen. Der präventive Unfallschutz lässt sich bei der Planung im Rahmen der betriebstypischen Beurteilung durch Einhaltung eines Achtungsabstandes gewährleisten. Für die Planungspraxis wurde hierzu der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) der Störfallkommission beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit entwickelt „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, KAS – 18, verabschiedet im November 2010. Dieser steht kostenfrei als Download im Internet unter <a href="https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html">https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html</a> zur Verfügung.	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die textliche Festsetzung bezüglich Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu wird aufgenommen: <i>Im Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutz-gesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen sind und die aufgrund der dort vorhandenen Stoffe den Klassen II bis IV des Leitfadens "Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG", KAS-18 der Kommission für Anlagensicherheit i.d.F. vom Nov. 2010. Korrektur v. 6.11.2013 zuzuordnen sind. Entsprechendes gilt für Anlagen, die aufgrund des Gefahrenindex der dort vorhandenen Stoffe den Abstandsklassen II bis IV zuzuordnen sind.</i>
	Folgende textliche Festsetzung schlage ich vor: „Ausgeschlossen sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. von § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären.“	<b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die textliche Festsetzung wird aufgenommen.

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

<b>II.7</b>	<b>Gewerbeaufsicht Niedersachsen</b> Lüneburg – 10.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Das Einwirken vorhandener Betriebsbereiche gemäß § 3 Absatz 5a BImSchG auf das geplante Vorhaben ist gegenwärtig auszuschließen. Im Umfeld sind mir keine entsprechenden Betriebsbereiche bekannt. Als TÖB Immissionsschutz betreibe ich keine eigenen Planungen. Anmerkungen zu sonstigen umweltrelevanten Belangen im Rahmen meiner Zuständigkeiten habe ich nicht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.8</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</b> Uelzen – 10.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Gegen die Planungen vor Ort bestehen unsererseits keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Erstellung des Umweltberichtes abgegeben werden. Daher bzgl. externer Kompensationsmaßnahmen um erneute Beteiligung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.9</b>	<b>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade</b> Lüneburg – 11.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.10</b>	<b>Die Autobahn GmbH des Bundes</b> Lüneburg – 12.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Wir beziehen uns auf die mit Ihrer Mail vom 05.08.2021 eingereichten Unterlagen. Die Maßnahme befindet sich über 500 m von der BAB A 39 entfernt. Wir sehen hier für uns keine Betroffenheit.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.11</b>	<b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b> Lüneburg – 12.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Träger des öffentlichen Belangs Denkmalschutz sind in Niedersachsen die unteren Denkmalschutzbehörden. Diese Aufgabe nehmen gem. § 19,1 NDSchG die Landkreise bzw. Gemeinden mit unterer Bauaufsichtsbehörde wahr. Bitte reichen Sie prüfbarer Planungsunterlagen, deren Zusammenstellung in Ihrem Aufgabenbereich liegt, dort ein.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

<b>II.11</b>	<b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege</b> Lüneburg – 12.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Das NLD wird im Rahmen der Benehmensherstellung zwischen unterer Denkmalschutzbehörde und Denkmalfachbehörde in anstehende Planverfahren eingebunden. Im Interesse der Arbeitseffizienz werden aus diesem Grunde Stellungnahmeanforderungen anderer nicht bearbeitet, sondern auf die Zuständigkeit der UDSchB verwiesen.	
<b>II.12</b>	<b>Telekom Deutschland GmbH</b> Hamburg – 12.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümersin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.13</b>	<b>IHK Lüneburg-Wolfsburg</b> Lüneburg – 16.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Vielen Dank für Ihr Schreiben, mit dem Sie der IHK Lüneburg-Wolfsburg Gelegenheit geben, zur o.g. Planung Stellung zu nehmen. Wir äußern keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.14</b>	<b>Avacon</b> Salzgitter – 20.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

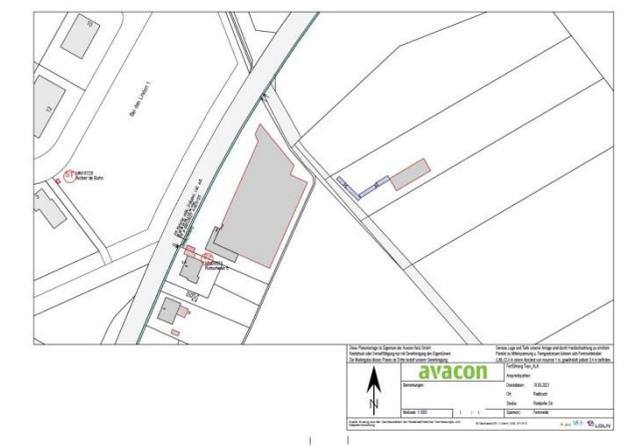
**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.14	Avacon Salzgitter – 20.08.2021	Empfehlung
	<p>Anhang Lfd.-Nr.: LR-ID 0316767-AVA (bitte stets mit angeben) Bauleitplanung der Gemeinde Radbruch: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“), Fernmelde</p> <p>Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde. Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen. Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll der Leitungskreuzung auszuhändigen. Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Vorhabenträger wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit Avacon in Verbindung setzen.</p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.14	<b>Avacon</b> Salzgitter – 20.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind. Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns in Verbindung. Für die tatsächliche Lage und Bemaßung der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheits-schachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p> 	
II.15	<b>Wasserverband der Ilmenau – Niederung</b> Echem – 23.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen seitens des Verbandes keine Bedenken. Das Plangebiet gehört zu unserem Verbandsgebiet, aber eine unmittelbare Betroffenheit unserer Belange wird zurzeit nicht erkannt. Bitte verweisen Sie auf unsere Verbandssatzung, u.a. erhältlich auf unserer Internetseite <a href="http://www.ilmenauverband.de">www.ilmenauverband.de</a>, unter „Satzung und Rechtliches“.</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
II.16	<b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen</b> Hannover – 24.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	<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</p>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

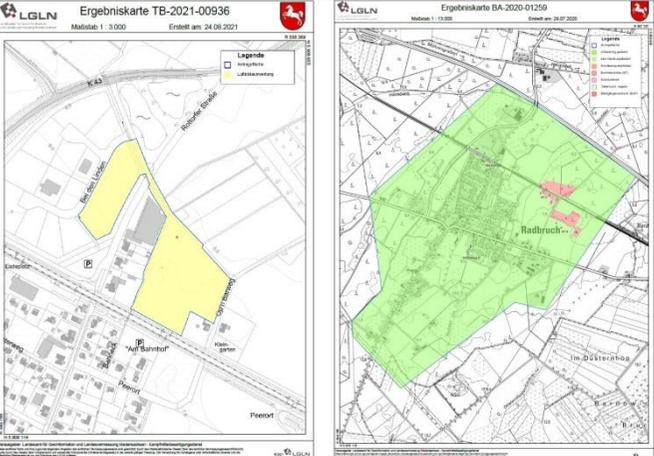
**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.16	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Hannover – 24.08.2021	Empfehlung
	<p>Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftbilder 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>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: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	
	<p>Anlagen 1 Kartenunterlage(n), TB-2021-00936</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Radbruch, Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“ Antragsteller: WRS ARCHITEKTEN &amp; STADTPLANER GMBH BDA</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

II.16	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Hannover – 24.08.2021	Empfehlung
	 <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung</p>	
	<p>Fläche A Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. <i>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Ergänzend zur Stellungnahme des LGLN senden wir Ihnen die Ergebniskarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes aus 2020, danach ergibt sich auf der Fläche kein Handlungsbedarf. (Gemeinde Radbruch)</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

II.17	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch Adendorf – 25.08.2021	Empfehlung
	<p>Für die Erschließung mit Trinkwasser sind für das Plangebiet noch Erweiterungen am Leitungsnetz erforderlich.</p> <p>Zum Schutz vor Überlastung der Trinkwasserversorgung durch extreme Wasserabnahme sind fest installierte, sowie automatische Gartenberegnungsanlagen zur flächigen Beregnung, die über die öffentliche Trinkwasserversorgung betrieben werden, grundsätzlich zu untersagen. Ebenso ist zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in Zeiten mit anhaltender Trockenheit und hohen Temperaturen auch die flächige Gartenberegnung mit mobilen Rasensprengern zu untersagen. Die Befüllung von privaten Schwimmbecken und Pools über die öffentliche Trinkwasserversorgung ist grundsätzlich zu untersagen, da dies im Widerspruch zum schonenden Umgang mit der natürlichen Ressource Trinkwasser steht und die ständig steigende Zahl von privaten Schwimmbecken und Pools, insbesondere in den Sommermonaten, zu Versorgungsengpässen in der Versorgung mit Trinkwasser führt. Kinderplanschbecken mit geringen Volumen (&lt; 2 m³) können davon ausgenommen sein, wenn insbesondere das Wasser frei von chemischen Zusätzen ist und beim Wechsel das alte Wasser zur Bewässerung von Gartenpflanzen verwendet wird.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Festsetzungen dieser Art lassen sich städtebaulich nicht begründen und können daher nach § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.</p> <p>Private Schwimmbecken sind nicht Gegenstand der Planung.</p>
II.18	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover– 27.08.2021	Empfehlung
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	
	<p><u>Boden</u></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Die genannten Daten des LBEG werden im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt.</p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.18	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover– 27.08.2021	Empfehlung
	<p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><u>Hinweise</u></p> <p>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</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ein Bodengutachten wurde erstellt und wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4(2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p>

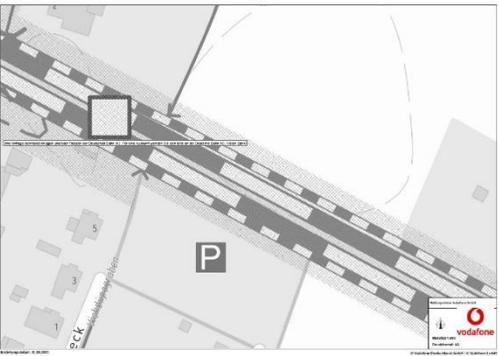
**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.18	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – 27.08.2021	Empfehlung
	<p>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.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
	<p>Bitte beachten Sie für zukünftige Beteiligungen des LBEG wenn möglich folgende Hinweise: Das LBEG verwendet für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange einen digitalen Bearbeitungsablauf. Um die eintreffenden Vorgänge effizient und fristgerecht zu bearbeiten, beteiligen Sie uns bitte ausschließlich digital und beachten folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nutzen Sie zur Beteiligung des LBEG als Träger öffentlicher Belange unter Nennung des Stichworts „TOEB:“</li> <li>2. Stellen Sie die zum Verfahren gehörenden Unterlagen ausschließlich digital bereit! Bitte stellen Sie uns den Standort des Planungsvorhabens (flächenscharfer Umring, Punktkoordinaten, Flurstücksliste) als Geodaten zur Verfügung (vorzugsweise als Shapefile in ETRS89). Das LBEG verwendet nach Vorgabe des IT-Planungsrates für Pläne auch X-Plan GML. Fragen Sie hierzu ggf. das beauftragte Planungsbüro. Sind die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auf Ihrer Webseite herunterzuladen, achten Sie auf eine eindeutige und aktuelle Verlinkung!</li> <li>3. Bitte geben Sie die Abgabefrist (Datum) im Anschreiben bzw. der E-Mail an!</li> </ol>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
II.19	Vodafone Hannover – 01.09.2021	Empfehlung
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.08.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Vorhabenträger wird sich rechtzeitig vor Baubeginn mit Vodafone in Verbindung setzen.</p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.19	<b>Vodafone</b> Hannover – 01.09.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p>  <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie um Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH, Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH, Zeichenerklärung Vodafone GmbH, Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	
II.20	<b>Deutsche Bahn</b> Hamburg – 02.09.2021	<b>Empfehlung</b>
	<p>Strecke 1720 Lehrte - Cuxhaven, ca. km 143,4 – 143,8 rechts der Bahn Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu dem o. g. Verfahren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.20	Deutsche Bahn Hamburg – 02.09.2021	Empfehlung
	<p>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Entwässerungsanlagen / Tiefenentwässerung, Durchlässe, Bahnübergänge, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, GSM-R, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Die Grenzabstände sind gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten. Sollte der als Gewässerräumstreifen dargestellte Bereich für die Anlage neuer Gräben zur Entwässerung und zur Regenwassersammlung dienen, dürfen diese nicht erstellt werden. Grund: Einsickerung des Wassers in den Bahnkörper. Eine Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder eine Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.</p> <p>Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge der-art einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.</p> <p>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>Gegen die vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Während der Bauphase sollen der Betrieb und die Bahninfrastruktur nicht beeinträchtigt werden. Sollte es doch der Fall sein wird die DB rechtzeitig darüber informiert.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine schalltechnische Untersuchung ist vom Büro LairmConsult GmbH erstellt worden und wird im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB versandt.</p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.20	Deutsche Bahn Hamburg – 02.09.2021	Empfehlung
	<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Feuerwehrezufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau 3/4 einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.</li> <li>• Keine Pflanzungen innerhalb der genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.</li> <li>• Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze.</li> </ul> <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete</p>	<p>Aufgrund der Randlage und der sich daraus ergebenden guten Belüftungssituation ist davon auszugehen, dass keine beurteilungsrelevanten Belastungen bezogen auf Abgase und Abriebe entstehen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Anpflanzungen und die dazugehörigen Mindestabstände werden entsprechen den Vorgaben der DB ausgewählt. Die Vorschläge werden beim Definieren der Festsetzungen aufgenommen.</p>

**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.20	Deutsche Bahn Hamburg – 02.09.2021	Empfehlung
	<p>Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.</p> <p>Wir weisen auf den geplanten Bestandsstreckenausbau der Großprojekte ABS/NBS Ashausen – Uelzen – Celle, Vmax 250/230 km/h (ggf. mit zusätzlichen fahrplanbasierten Maßnahmen zur Kapazitätserweiterung und Ortsumfahrungen)" hin.</p> <p>Das Projekt befindet sich aktuell in einem frühen Planungsstadium. Im Untersuchungsraum für den Abschnitt Hamburg-Hannover existieren grundsätzlich bestandsnah und bestandsfern mögliche Korridore. Diese werden im Rahmen der laufenden Vorplanungen parallel geplant, um planrechtlich sauber und im Sinne einer Variantenabwägung fehlerfrei zu planen. Daher können derzeit noch keine verbindlichen Aussagen über das Ob und die Art einer möglichen späteren Betroffenheit gemacht werden.</p> <p>Wir haben demnach auf Basis des heutigen Sachstandes keine Bedenken vorzubringen, weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass eine zukünftige Änderung an der Gleislage nach heutigem Stand nicht auszuschließen ist.</p> <p>Siehe Projektinformationssystem zum Bundesverkehrswegeplan 2030: <a href="https://www.bvwp-projekte.de/schiene/2-003-V03/2-003-V03.html">https://www.bvwp-projekte.de/schiene/2-003-V03/2-003-V03.html</a></p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an den weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

II.20	Deutsche Bahn Hamburg – 02.09.2021	Empfehlung																																																																																																																																																																								
	<p style="text-align: right;">Stand 10/2020</p> <p>Checkliste für Bauanfragen III.</p> <p>Gemäß § 54 des Allgemeinen Eisenbahn Gesetzes (AEG) ist die Eisenbahninfrastruktur in einem betriebsicheren Zustand zu halten und zu führen. Es ist verboten, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen (§64 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO)).</p> <p>zur Beurteilung der eventuellen Erfordernisse sind vorzulegen: Terminplan Lageplan mit Darstellung: - Gleis- und Betriebsanlagen, DB-Grenzen, Baugrube, Bahnstrecke und -kilometer, Einmessung auf die Gleis- und Betriebsanlagen</p> <p>Ausreichende Unterlagen (Querschnitt) zur Prüfung des Eingriffes in den Lastabtragungsbereich/ Abstand zu spannungsführenden Teilen / Signalsicht / Einfluss auf DB Entwässerung etc incl. Vermaßung BE Plan mit Krautstandorten (Schwemmbereich) und Baugerätebereich Abstimmung mit Baubetriebskoordinator Bauverfahren</p> <table border="1" data-bbox="210 502 1081 791"> <thead> <tr> <th>wenn - dann</th> <th>BDV*</th> <th>BÜB**</th> <th>BVB***</th> <th>Gestaltungs- vertrag</th> <th>Kraut- weissung</th> <th>Sperre- maße</th> <th>örtliche Einweisung durch ALV oder BÜB</th> <th>Kostenübernahme- erklärung</th> <th>EBA zugelassener Prüfer/innen</th> <th>VVBau/ VVBuSTE</th> <th>Standstabil- heitsnachweis</th> <th>Boden- gutachten DB Bereich</th> <th>Beweisicher- ung DB Anlagen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eingriff in Lastabtragungsbereich</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Grenzebebauung</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> </tr> <tr> <td>Überschreitung Flächenabstand</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> </tr> <tr> <td>Krautwuchs im Gefahrenbereich</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Sperrepausen erforderlich</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Arbeiten auf DB Gelände</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Nutzung netzlicher Zugspesen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Umbau/ Anpassung DB Anlagen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Beeinflussung Grundwasserstand und Entwässerung</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>-</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> </tr> <tr> <td>Standstabilheitsnachweis DB Anlage</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> </tr> <tr> <td>Arbeiten über DB-Anlagen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>zu prüfen</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Vorlaufzeiten vor BB DB-Baubeginn *Baubetriebliche Vereinbarung **Baubetrieblicher Bau ***Baubetrieblicher Bau Die oben genannten Punkte erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit</p> <p style="text-align: right;">Erstellt: Künzer, Berlin, I.NA-N-N-WMB-P</p>	wenn - dann	BDV*	BÜB**	BVB***	Gestaltungs- vertrag	Kraut- weissung	Sperre- maße	örtliche Einweisung durch ALV oder BÜB	Kostenübernahme- erklärung	EBA zugelassener Prüfer/innen	VVBau/ VVBuSTE	Standstabil- heitsnachweis	Boden- gutachten DB Bereich	Beweisicher- ung DB Anlagen	Eingriff in Lastabtragungsbereich	x	x	x	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	x	x	x	x	x	x	x	Grenzebebauung	x	zu prüfen	Überschreitung Flächenabstand	x	zu prüfen	Krautwuchs im Gefahrenbereich	x	x	-	-	x	zu prüfen	x	x	-	-	x	-	-	Sperrepausen erforderlich	x	x	-	-	x	zu prüfen	x	x	-	-	-	-	-	Arbeiten auf DB Gelände	x	zu prüfen	zu prüfen	x	zu prüfen	zu prüfen	x	x	-	-	-	zu prüfen	x	Nutzung netzlicher Zugspesen	x	x	-	-	-	zu prüfen	x	x	-	-	-	-	-	Umbau/ Anpassung DB Anlagen	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	zu prüfen	x	x	Beeinflussung Grundwasserstand und Entwässerung	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	-	zu prüfen	x	x	zu prüfen	Standstabilheitsnachweis DB Anlage	x	x	x	zu prüfen	-	-	-	x	x	x	x	zu prüfen	zu prüfen	Arbeiten über DB-Anlagen	x	x	x	x	zu prüfen	zu prüfen	x	x	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	x																											
wenn - dann	BDV*	BÜB**	BVB***	Gestaltungs- vertrag	Kraut- weissung	Sperre- maße	örtliche Einweisung durch ALV oder BÜB	Kostenübernahme- erklärung	EBA zugelassener Prüfer/innen	VVBau/ VVBuSTE	Standstabil- heitsnachweis	Boden- gutachten DB Bereich	Beweisicher- ung DB Anlagen																																																																																																																																																													
Eingriff in Lastabtragungsbereich	x	x	x	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																													
Grenzebebauung	x	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen																																																																																																																																																													
Überschreitung Flächenabstand	x	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen																																																																																																																																																													
Krautwuchs im Gefahrenbereich	x	x	-	-	x	zu prüfen	x	x	-	-	x	-	-																																																																																																																																																													
Sperrepausen erforderlich	x	x	-	-	x	zu prüfen	x	x	-	-	-	-	-																																																																																																																																																													
Arbeiten auf DB Gelände	x	zu prüfen	zu prüfen	x	zu prüfen	zu prüfen	x	x	-	-	-	zu prüfen	x																																																																																																																																																													
Nutzung netzlicher Zugspesen	x	x	-	-	-	zu prüfen	x	x	-	-	-	-	-																																																																																																																																																													
Umbau/ Anpassung DB Anlagen	x	x	x	x	-	x	x	x	x	x	zu prüfen	x	x																																																																																																																																																													
Beeinflussung Grundwasserstand und Entwässerung	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	-	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	x	x	zu prüfen																																																																																																																																																													
Standstabilheitsnachweis DB Anlage	x	x	x	zu prüfen	-	-	-	x	x	x	x	zu prüfen	zu prüfen																																																																																																																																																													
Arbeiten über DB-Anlagen	x	x	x	x	zu prüfen	zu prüfen	x	x	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	zu prüfen	x																																																																																																																																																													

II.21	Avacon Netz GmbH Lüneburg – 23.09.2021 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
	<p>Unsere Vorgangsnummer: 0315767-AVA (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben) Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den o.g. Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Die Versorgung der Gebiete mit Strom und Erdgas kann ggf. durch den Bau einer Trafostation, Erweiterungen oder Verstärkung der bestehenden Netze erfolgen.</p> <p>Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen an die elektrische Energieversorgung durch die Elektromobilität, ist im geplanten Gebiet ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Der genaue Standort einer Trafostation wird im Rahmen der Detailplanung (Erschließungsplanung) abgestimmt.</p>

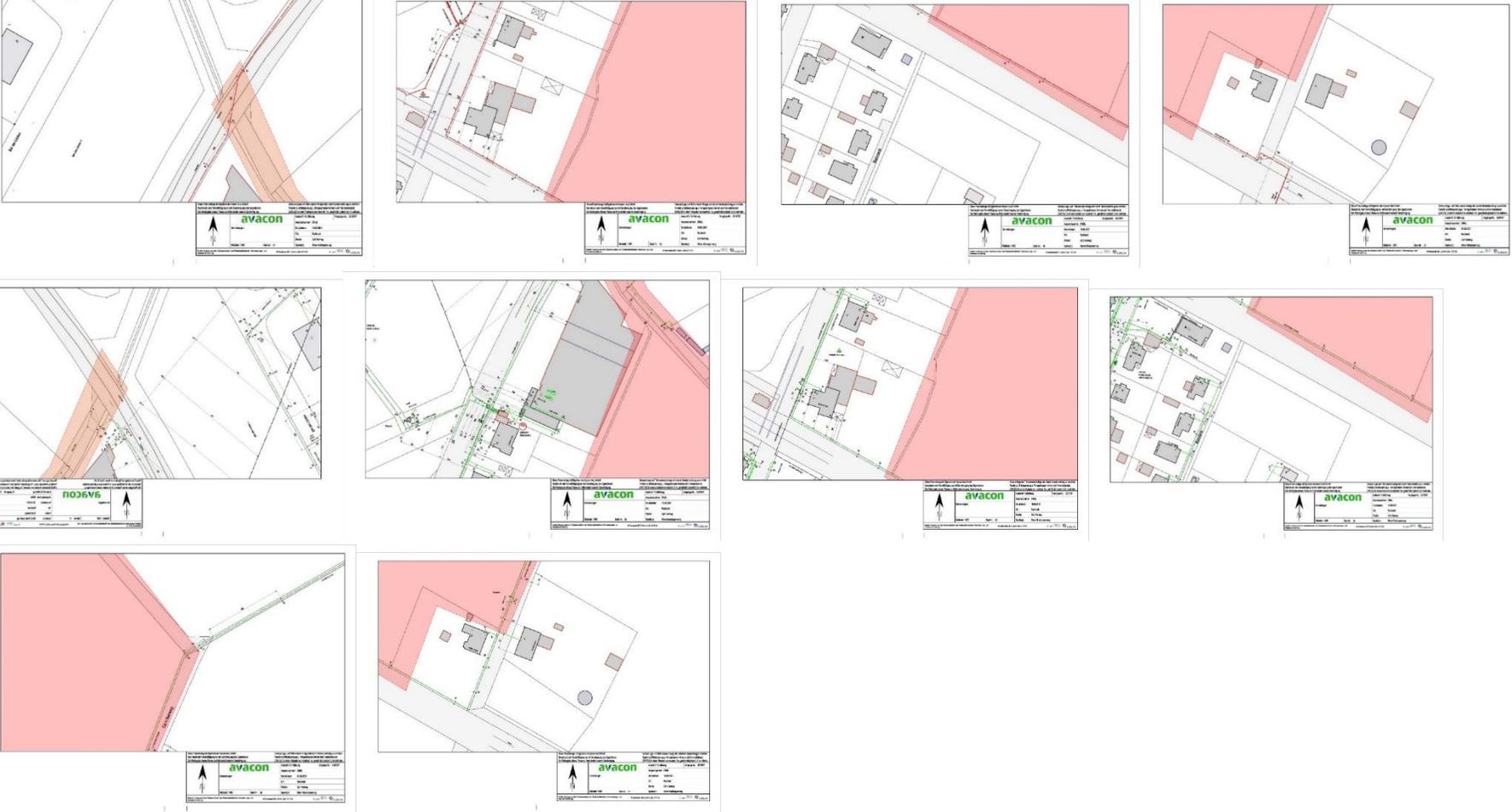
**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

II.21	<b>Avacon Netz GmbH</b> Lüneburg – 23.09.2021 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	<b>Empfehlung</b>
	<p>Für den Bau einer Trafostation wird Fläche von ca. 4 x 5 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. 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". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op’n Barweg“  
 und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
 sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

II.21	Avacon Netz GmbH Lüneburg – 23.09.2021 (außerhalb des Beteiligungszeitraumes)	Empfehlung
		
<p>Weitere Unterlagen: Leitungsschutzanweisung (Merkheft für Baufacheute)</p>		



**Gemeinde Radbruch: Bebauungsplan Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“  
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Achter de Bahn“**

*Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB*

<b>III</b>	<b>Stellungnahmen der Nachbargemeinden</b>	
<b>III.1</b>	<b>Gemeinde Barum</b> Barum – 06.08.2021	<b>Empfehlung</b>
	Wir haben keine Einwände.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>III.2</b>	<b>Gemeinde Vögelsen</b> Vögelsen – 20.08.2021	
	Seitens der Gemeinde Vögelsen bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung, da sie die Gemeinde nicht unmittelbar betrifft. Hier gibt es keine Planungen und auch sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein könnten.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>III.3</b>	<b>Samtgemeinde Bardowick</b> Bardowick – 06.09.2021	
	Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden zu der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Radbruch seitens der Samtgemeinde Bardowick folgende Anregungen vorgebracht: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Radbruch, in der Fassung der 35. Änderung vom 27.11.2009, stellt den überplanbaren Bereich als Gewerbegebiet dar.</li> <li>- Die Grundstücke sind an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen. Mit dem Erschließungsträger (Gemeinde Radbruch bzw. Dritten) ist ein entsprechender Erschließungsvertrag abzuschließen. Es sollte rechtzeitig Kontakt mit der Samtgemeinde Bardowick bzw. Abwassergesellschaft Bardowick aufgenommen werden.</li> <li>- Der Erschließungsträger hat für die Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit sowie für die ausreichende Versorgung mit Löschwasser für den überplanbaren Bereich zu sorgen.</li> <li>- Angrenzend an den überplanbaren Bereich befindet sich südlich des im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbegebietes vorhandene Wohnbebauung.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gemeinde wird sich rechtzeitig mit die notwendigen Erschließungsvertrag abschließen.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p>

<b>IV</b>	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>	
<b>IV.1</b>	<b>Privater Einwender 1</b> Radbruch – 02.09.2021	
	<p>Zum ausgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 „Gewerbegebiet Op'n Barweg“ geben wir folgende Einwendung ab:</p> <p>Durch die unmittelbare Ansiedlung von Gewerbe vor meinem Grundstück „Op'n Barweg 2“ wird eine belästigende Lärmeinwirkung vermutet. Auch eine Wertminderung meines Grundstückes ist zu erwarten.</p> <p>Ich bitte entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit die Lärmbelästigung auf ein minimal reduziert wird. Für ein gemeinsames Gespräch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b> Eine schalltechnische Untersuchung wird erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p>